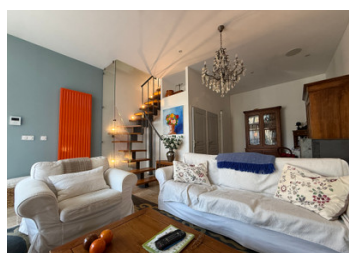
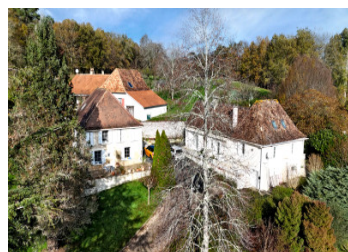


Ensemble périgourdin rénové : maison 116 m + gîte 117 m sur parc arboré 5000 m avec piscine

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Eyraud-Crempse-Maurens
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	233 m ²
Terrain:	5000 m ²

RÉSUMÉ

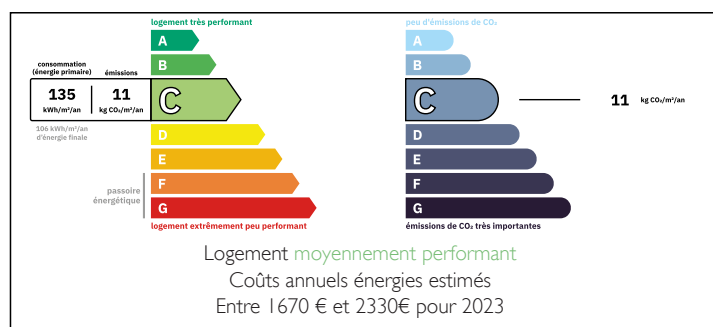
Cet ensemble périgourdin récemment rénové réunit une maison principale de 116 m² et un gîte de 117 m² sur un parc arboré de plus de 5000 m² avec piscine.

L'habitation principale séduit par son atmosphère chaleureuse, ses matériaux de qualité et ses espaces lumineux.

Le gîte, réputé et générant un revenu attractif, offre un cadre convivial et fonctionnel pour accueillir famille ou voyageurs.

Les terrasses, la piscine et le vaste jardin complètent ce lieu idyllique, idéalement situé à proximité de Bergerac et de son aéroport, au cœur du Périgord.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cet ensemble immobilier de style périgourdin, entièrement rénové avec soin, se compose de deux maisons distinctes : une habitation principale de 116 m² et un gîte de 117 m², implantés sur un terrain arboré d'environ 5000 m².

L'habitation principale, pleine de charme, s'ouvre sur un salon d'accueil chaleureux menant vers une salle à manger et une cuisine équipée ouverte, le tout agrémenté d'un poêle à granulés.

Quelques marches conduisent à un salon baigné de lumière, doté d'un sol en travertin, d'un poêle à granulés et d'une installation encastrée pour des soirées télé confortables.

À l'étage, une suite parentale climatisée allie poutres apparentes et salle de bains moderne.

Deux autres chambres et une salle d'eau complètent l'espace nuit.

Un cellier, une buanderie et un WC séparé ajoutent à la fonctionnalité de la maison.

À l'extérieur, deux terrasses offrent une vue imprenable sur le parc arboré, tandis qu'un abri de jardin, un puits et un parking pour 2 à 3 voitures avec borne de recharge complètent les équipements.

L'accès est sécurisé par un portail électrique avec visiophone.

Le gîte, réputé et générant un chiffre d'affaires notable, dispose d'une salle à manger avec poêle à bois et d'une cuisine ouverte.

D'un côté, un salon équipé d'un poêle à granulés se prolonge par une véranda cosy avec vue sur le parc et la piscine; de l'autre côté, deux chambres spacieuses et une salle d'eau accueillent les hôtes.