

Bel ensemble immobilier de 20ha avec deux maisons, un gîte, dépendances , préau .

EXCLUSIF



INFORMATION

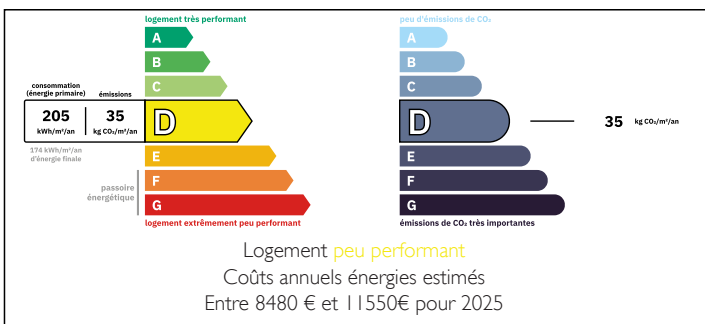
Ville:	Vallereuil
Département:	Dordogne
Ch:	11
SdB:	8
Surface:	660 m2
Terrain:	207030 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cet authentique ensemble immobilier de caractère, idéal pour une grande famille, un projet touristique ou une activité de réception :

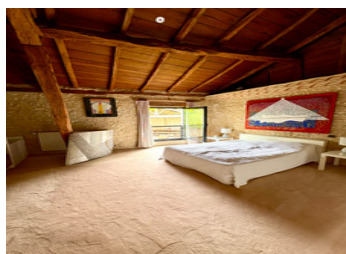
- Maison principale 460 m² : 7 chambres, , 5 salles de bains, vaste séjour cathédrale très lumineux avec grande baie vitrée, cuisine ouverte, cheminée monumentale, salon billard, salon-bar avec cheminée et bureau. Mezzanine .
- Suite parentale spacieuse (placards, baignoire, douche, WC).
- 3 caves dont une cave à vin, buanderie et WC indépendant.
- Maison indépendante de 130m²: séjour avec cuisine ouverte, une chambre d'enfant , buanderie wc, 2 chambres à l'étage, salle d'eau.
- Gîte 3 pièces de 70m² prêt à accueillir des hôtes.
- Nombreuses dépendances : préau, ateliers, remises et grande grange — possibilités d'aménagement multiples.
- Terrain : 20 hectares de nature préservée offrant

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.



DESCRIPTION

Domaine de caractère avec hébergement invité et atelier d'artiste – Dordogne, France

Alliant architecture traditionnelle en pierre et volumes contemporains, ce domaine d'exception est situé au cœur de la campagne périgourdine, à seulement 5 minutes de la ville dynamique de Neuvis.

Située dans un écrin de nature d'environ 20 hectares, la propriété bénéficie d'un cadre spectaculaire avec une vue dégagée et des couchers de soleil remarquables, offrant à la fois une intimité totale et une excellente accessibilité — à seulement 6 km de l'autoroute A89, 30 minutes de Périgueux et de l'aéroport de Bergerac, et à seulement 1 heure 10 minutes de Bordeaux.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 5805 EUR

Taxe habitation: EUR

UNE PROPRIÉTÉ AVEC UNE ÂME ET UNE VISION

Ce domaine unique est parfaitement adapté en tant que :

- une résidence familiale prestigieuse
- une résidence secondaire raffinée
- un lieu de réception ou d'événements de caractère

MAISON PRINCIPALE – ENVIRON 460 m²

La résidence principale impressionne par son magnifique salon de style cathédrale, baigné de lumière naturelle grâce à une grande baie vitrée et sublimé par une cheminée monumentale.

Il présente un mélange harmonieux de caractère, d'espace et de confort.

- 7 chambres spacieuses
- plusieurs espaces d'accueil dont une salle de billard et un bar lounge
- une suite parentale généreuse avec une piscine
- plusieurs salles de bains et espaces fonctionnels

DEUXIÈME MAISON – 130 m²

Idéal pour les invités, la famille élargie ou le logement du personnel :

- 3 chambres
- espace de vie découloigné

NOTES