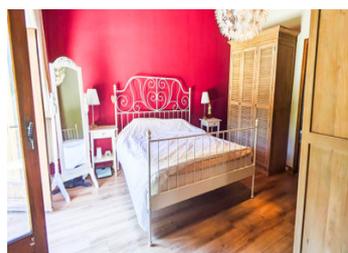


Charmante propriété, avec pigeonnier, à côté de Bergerac

EXCLUSIF



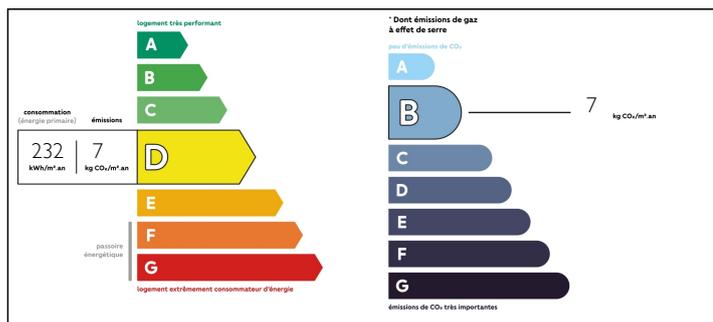
INFORMATION

Ville:	Eyraud-Crempse-Maurens
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	310 m2
Terrain:	5200 m2

RÉSUMÉ

Située sur le secteur recherché de Saint-Jean-d'Eyraud, cette belle demeure en pierres apparentes vous séduira par son charme authentique et sa vue imprenable sur la campagne environnante. Le pigeonnier, élément architectural typique de la région, apporte une touche d'originalité et de cachet à l'ensemble. La propriété est organisée autour de deux logis offrant de beaux volumes intérieurs, avec un séjour spacieux et lumineux, une grande cuisine équipée, une belle salle de jeux et au total sept chambres et quatre salles d'eau. Le tout est en très bon état. Le terrain de 5 000 m² comprend de nombreux espaces de vie - dont piscine et terrasse avec spa - parfaits pour se détendre ou recevoir des amis. Cette propriété est un véritable havre de paix et de détente, à seulement 15 minutes de Bergerac et de ses commodités. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

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

Localisation :

Sur la commune de Saint-Jean-d'Eyraud.

Bergerac est à 15 km et son aéroport international, à 20 km.

Sans être isolée, la maison bénéficie d'une position en hauteur offrant une très belle vue sur la campagne environnante.

Maison :

La propriété est composée de deux corps de logis.

Le logis principal comprend

- en rez-de-chaussée : un très beau salon/salle-à-manger (de 56 m²), une grande cuisine (45 m²) également avec cheminée, une chambre avec sa belle salle de bains. L'ensemble donne sur la terrasse orientée côté sud.

- à l'étage : pas moins de cinq chambres et 2 salle d'eau.

Chauffage électrique.

Le logis annexe, attenant et accessible depuis la maison principale, est constitué en rez-de-jardin, d'une grande salle de jeux (50 m²) et de sanitaires. L'étage est composé d'un grand dortoir (40 m²) pouvant être aménagé selon les besoins.

L'ensemble est en très bon état.

L'assainissement individuel a fait l'objet d'une complète réfection.

Terrain :

Vous aimerez les différents espaces de vie qui composent ce terrain de plus de 5 000 m² :

- la terrasse sud avec, en arrière plan, le charmant pigeonier,
- le coin piscine profitant d'une belle vue sur la campagne alentour,
- la terrasse comprenant un spa,
- la gloriette propice aux petits déjeuners.

L'endroit a été conçu pour assurer confort et détente.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1348 EUR**

NOTES