

Grande demeure de caractère, pour famille, chambres d'hôtes, gîte, restaurant.

EXCLUSIF



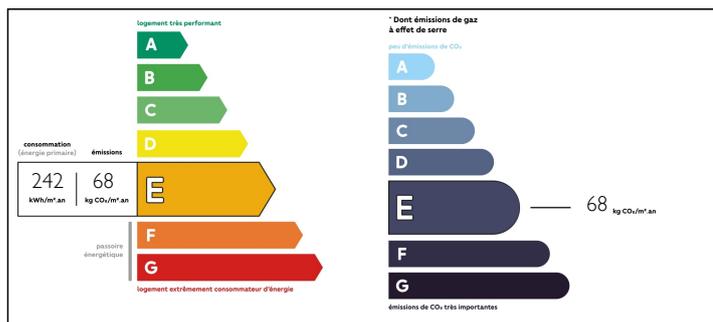
INFORMATION

Ville:	Douville
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	395 m ²
Terrain:	26408 m ²

RÉSUMÉ

Bâtie aux 17^e et 18^e siècles, la demeure fut abandonnée au 19^e avant d'être rachetée et entièrement restaurée, il y a une quarantaine d'années. La maison a énormément de charme avec ses deux élégantes tourelles carrées et sa grande galerie couverte avec colonnade en pierre. Très beaux et intéressants espaces de réception, chambres avec salles d'eau, et ancienne cuisine composent le rez-de-chaussée. Le 1^{er} étage a été aménagé en chambres, chacune ayant sa propre salle de bain ou salle d'eau ; des possibilités d'aménagement complémentaire existent. Attenant à la maison, se trouvent un grand bâtiment permettant d'envisager plusieurs types de projets (événementiel, chambres d'hôtes) sur une surface de près de 200 m². Un terrain de 2,6 ha entoure la maison. Espace piscine. Bergerac est à 20 km, l'aéroport à 25 km et Périgueux à 28 km. Proche RN21

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

Emplacement :

- Sur l'axe reliant Bergerac et Périgueux, à proximité d'un grand nombre de lieux à vocation touristique : Saint-Émilion, le Périgord noir, le Pays des Bastides... Grâce à l'autoroute A89 (sortie Mussidan à 20 km), vous êtes à une heure et demie de Bordeaux !
- La propriété se trouve à proximité (1 km) du bourg de Pont-Saint-Mamet dans lequel se trouve épicerie/boulangerie et pub/restaurant.
- La propriété comporte un terrain de 2,6 ha principalement boisé.
- L'agencement des bâtiments offre une cour intérieure, à l'abri de tout bruit et du vent.
- Coin piscine (8 x 4) aménagé à l'arrière du bâtiment annexe.

Rez-de-Chaussée :

- grande entrée,
- grand salon,
- séjour agrémenté d'une très belle cheminée en pierres de taille,
- salle à manger,
- vaste cuisine,
- la grande galerie couverte,
- bureau,
- suite parentale ainsi qu'une chambre en bout de bâtiment.

1^{er} étage :

- 5 chambres, chacune avec sa salle de bains ou salle d'eau.

Sous-sol :

- grande cave dans laquelle il est possible de rentrer un ou plusieurs véhicules,
- local technique de la piscine

Dépendances :

- Un bâtiment annexe vient compléter l'agencement en U de la propriété. La rénovation intérieure demande à être finalisée selon les besoins et goûts des repreneurs.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3600 EUR**

NOTES