

À VENDRE BERGERAC: Ensemble de 9 gîtes sur un très beau parc arboré, comprenant un étang de pêche et piscine.



## INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	11
SdB:	9
Surface:	300 m2
Terrain:	30503 m2



## RÉSUMÉ

À VENDRE, À BERGERAC: Cet ensemble de 9 gîtes sur un parc de 30 500m2 arboré et aménagé avec une piscine, un étang de pêche le tout entièrement clôturé et sécurisé. Un chalet à l'entrée permet d'accueillir la clientèle qui vient à l'année, passionnés de pêche et vacanciers. Une très belle affaire à ne pas louper !

## 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.



## NOTES

## DESCRIPTION

L'ensemble du parc est entièrement clôturé et sécurisé.

Un parking à l'entrée permet aux vacanciers et clients de stationner facilement.

Les 9 chalets sont loués à l'année (au mois en hors saison de septembre à fin juin), à la semaine ou à la nuitée ou 5 jours en haute saison (de juillet à fin août).

Les chalets:

- 5 chalets d'environ 25 m<sup>2</sup> comprenant un salon, une cuisine ouverte équipée, une salle d'eau avec WC, une chambre et terrasse privée.
- 2 chalets de 35 m<sup>2</sup> comprenant un salon, une cuisine ouverte équipée, une salle d'eau, WC, une chambre et terrasse privée.
- 2 chalets de 45 m<sup>2</sup> comprenant un salon, une cuisine ouverte équipée, une salle d'eau, WC, deux chambres et terrasse privée.

Différentes activités sont proposés aux clients, la pêche étant l'attraction principale pour les amateurs et habitués des lieux, une dégustation de vins des châteaux et domaines environnants (Monbazillac, Pecharmant, etc ..). Pour ceux qui souhaitent se détendre, des massages peuvent être réservés sur demande.

Le parc est accessible à tous, ainsi que la piscine. Un très bel espace a été aménagé sous les arbres avec des tables et des chaises pour profiter d'un verre ou d'un repas au bord de l'étang.

La localisation de ce lieu est idéale pour les vacanciers qui souhaitent visiter cette très belle région: Château de Monbazillac (3 km), Château de Bridoire (8 km), le centre historique de Bergerac (2 km), l'aéroport de Bergerac (2 km), le village médiéval d'Issigeac (connue pour...