

Belle maison de 4 chambres, magnifiquement rénovée, avec installations équestres et gîte d'une chambre.



## INFORMATION

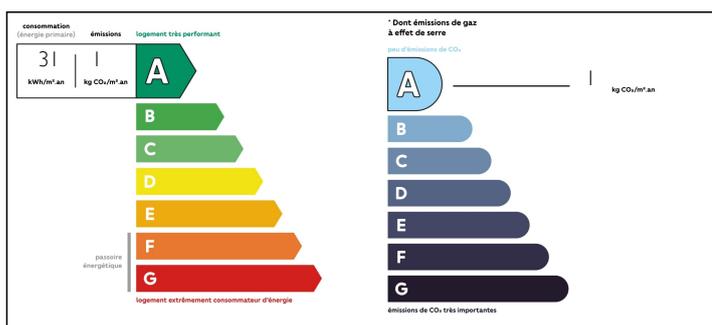
Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	285 m <sup>2</sup>
Terrain:	41619 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située à 15 minutes de Bergerac, cette superbe propriété équestre se niche au milieu d'un paysage idyllique et vallonné. Répartie sur 3 niveaux, la maison d'habitation a été entièrement rénovée et agrandie au cours des dernières années, avec une grande attention portée aux détails et à la qualité des matériaux utilisés. Le rez-de chaussée consiste en une pièce de vie lumineuse de 86m<sup>2</sup>, parfaite pour les repas en famille ou pour les réceptions. Les 4 chambres, toutes de belle taille, sont aménagées aux étages. A l'extérieur, l'immense terrasse couverte surplombe le jardin et offre des vues magnifiques sur le paysage environnant. Par ailleurs, un gîte attenant avec pièce de vie et chambre, permet d'envisager des revenus locatifs. La propriété dispose d'installations équestres comprenant une carrière équestre de 20 x 40m, de paddocks clôturés sur 4 hectares et d'une grange de 380 m<sup>2</sup> avec des boxes. ...



## 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 foncière: 1059 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Belle maison de 4 chambres, rénovée et agrandie ces dernières années, avec installations équestres et gîte spacieux d'une chambre.

La maison principale est répartie sur 3 niveaux avec un chauffage par le sol dans toute la maison, chauffé par l'eau chaude via l'échangeur de chaleur.

La maison a été construite avec une charpente en bois dans un style périgourdin, avec de belles poutres apparentes dans toute la maison.

La maison principale comprend

Rez-de-chaussée Hall d'entrée : Environ 14m<sup>2</sup> Les doubles portes mènent à un grand hall avec des poutres apparentes, du carrelage et un escalier en chêne avec des balustrades en acier faites à la main. WC avec lavabo.

Cuisine/salon/salle à manger : Environ 75m<sup>2</sup>, belle cuisine bicolore grise construite à la main avec un grand îlot avec double évier et plans de travail en granit brésilien, un autre évier, carrelage sur toute la surface. Des doubles portes mènent à une grande terrasse couverte. Deux autres portes doubles inondent la pièce de lumière. Poêle à bois.

Buanderie : Environ 16m<sup>2</sup> Beaucoup d'espace de travail, des meubles hauts et bas pour le rangement. Elle abrite également la chaudière et un grand réfrigérateur-congélateur. Une porte mène au jardin arrière où se trouve un grand potager.

Premier étage Tous les sols du premier étage sont en placage de chêne de 4 mm avec chauffage au sol.

Chambre à coucher : Environ 27m<sup>2</sup>, triple exposition

Chambre à coucher : ...