

Maison de caractère en pierre de 6 chambres à l'orée de Saussignac avec potentiel commercial.



## INFORMATION

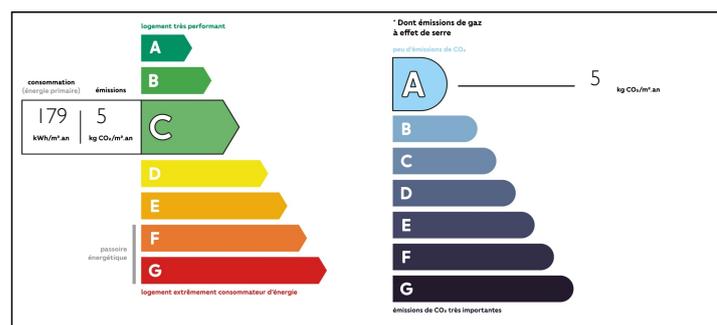
Ville:	Saussignac
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	246 m <sup>2</sup>
Terrain:	690 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une très jolie propriété récemment rénovée, située à l'orée d'un village où règne un véritable esprit de communauté. Elle a été exploitée en tant que bnb, ce qui permet d'envisager des revenus potentiels. C'est aussi une très bonne maison de famille. L'étang peut être transformé en piscine pour moins de 10K euros.

## 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

La très jolie maison de village dans un village qui a des vues magnifiques sur la vallée de la Dordogne. Le village est perché sur une colline au milieu des vignobles, construit autour de son château centenaire chargé d'histoire.

Cette jolie maison en pierre offre de l'espace, de la lumière et a été rénovée à un niveau élevé en apportant tout le confort moderne tout en conservant le caractère et le charme de l'ensemble.

Ce joli village possède une communauté prospère et sociale dont la devise est "art et vin", "culture et patrimoine". Il y a également un fantastique restaurant et un bar au centre du village où les habitants se rencontrent.

Situé à proximité de Sainte Foy La Grande avec son marché animé du samedi et au-delà à seulement 15 minutes en voiture, Bergerac avec son aéroport à seulement 20 minutes et à seulement 1 heure 30 minutes de Bordeaux.

Il y a aussi un fantastique country club avec un terrain de golf à proximité.

L'entrée se fait par la porte d'entrée :

Grand salon/salle à manger d'environ 35m<sup>2</sup>  
Poutres apparentes, murs en pierre, sol carrelé, fenêtres à l'avant et sur le côté.

Cuisine d'environ 20m<sup>2</sup>  
Cuisine entièrement équipée, fenêtre sur le côté, carrelage, poutres, sol stratifié.

Salon d'environ 40m<sup>2</sup>  
Avec poêle à bois, fenêtres à l'avant et sur le côté, sol carrelé et portes-fenêtres donnant sur le jardin.

Garage 1 : environ 26m<sup>2</sup>  
Garage 2 : environ 22m<sup>2</sup>

Chambre 1 : environ 24m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1631 EUR**

## NOTES