

Visite du bien : 33220

Localisation : Montagnac-la-Crempse Ville proche : Bergerac

Autoroute : A 89 à 20 Km Aéroport : 15 Km

Entre Bergerac et Périgueux, une demeure atypique de 215 m² habitables avec piscine, sur un jardin d'Eden de 2100 m² à l'orée d'un bois!

Montagnac-la-Crempse, est une charmante petite commune de 380 habitants, située dans le département de la Dordogne en Aquitaine, dans le sud-ouest de la France. Ce village typique du Périgord Pourpre s'étend sur 2549 hectares, Périgueux (la préfecture du département) est à 30 Km et Bergerac à 15 Km. Le œnologues seront ravis, nous sommes à 30 minutes des célèbres vignobles du Bordelais (Saint Emilion, Montagne Saint Emilion, Pomerol...) à 1Heure 15 de Bordeaux et proche des célèbres sites préhistoriques, des grottes et de Sarlat. Dans un petit hameau en pleine campagne mais avec tous les commerces de proximité à 3 km, nous vous invitons à découvrir cette propriété de caractère d'une surface habitable de 215 m². En position dominante avec une vue superb sur les cimes des collines voisines, c'est un véritable petit coin de Paradis...Le portail s'ouvre devant nous, dévoilant un grand jardin clos, arboré et fleuri du 2100 m² avec la spécialité de la maison "Les framboises", un bonheur à déguster et pour vos confitures un verger est aussi à votre disposition. Une piscine de 7,50 Par 3,50 avec son escalier Roman et sa plage solarium, ravira les petits et les grands, équipée d'un abri télescopique de ton Ivoire, elle se découvre dè les premiers rayons du soleil. Edifiée sur 2 niveaux, cette demeure de charme du XIXème siècle en pierre du pays offre un regard flatteur. Elle vous ravira pa ses matériaux nobles utilisés pour sa rénovation mais également par son extension réalisée dans les règles de l'art avec un respect des traditions et un savan mélange de colombages et de chaux. Au rez de chaussée, vous serez séduits par la disposition des lieux de vie : une belle entrée qui nous plonge dans de magnifiques volumes où la pierre et le bois s'unissent. Un grand salon avec une cheminée ouverte en pierre entièrement construite en gardant un style authentique, une belle cuisine entièrement équipée pour concocter de bons petits plats... avec un cellier pour stocker les réserves. Pourquoi ne pas vou essayer à la peinture dans

Type de bien : Demeure Année de construction : XIXème

Surface habitable : 215 M<sup>2</sup> Piscine : Oui Cheminée : Oui Surface du terrain : 2 100 M<sup>2</sup> Garage : Oui Terrasse : Oui

Prix de vente: 434 000 Euros





## Rez-de-chaussée

Entrée	1
Salon	1, Grand salon Avec cheminée ouverte en pierre
Cuisine	1, Entièrement équipée Pour concocter de bons petits plats
Cellier	Oui Pour stocker les réserves
Atelier	1, Très lumineux (Et sortant sur la terrasse)
Terrasse	1 Avec une jolie vue sur la nature
Observations	<ul> <li>De magnifiques volumes où la pierre et le bois s'unissent!</li> </ul>

www.EspritSudEst.com



# Espace nuit au Rez-de-chaussée

Chambres	2 Dont une suite parentale	
Dressing	1 Pour la suite parentale	
Salle de bains	1, Aménagée avec Hammam Baignoire et thalassothérapie	
Salle d'eau	1, Aménagée	
WC	2	
1er Étage		
Chambres	2 Avec dressing ou grands placards	
Mezzanine	1 Pour vos moments studieux	

www.EspritSudEst.com



## Détails du bien **Exposition** Est-Sud-Ouest, sans vis-à-vis Structure du bien Pierres et briques **Traditionnelle** Charpente Chaudière à granulés de bois Chauffage Et radiateurs électriques **Tuiles Plates et Romanes** Couverture **Double vitrage Aluminium et Bois Ouvertures** Oui, cheminée ouverte en pierre Cheminée À procédé double « poly flammes » Oui, de 7,50 par 3,50 **Piscine** Avec son escalier Roman et sa plage solarium **Abri voiture** Garage **Pigeonnier** Poêle « Godin » dans l'atelier **Observations Abri piscine Traitement au chlore Puits**



## **Commodités & environnement**

#### **Commerces**

De proximité: 3 Km

Supermarché: 13 Km

Hypermarché: 13 Km

Boulangerie: 3 Km

#### **Transports**

Aéroport : 20 Km

Gare SCNF: 20 Km

**Bus scolaire** Sur Place

Autoroute: 20 Km

#### **Services médicaux**

Médecin : 9 Km

Pharmacie: 9 Km

Dentiste: 9 Km

Hôpital : 15 Km

#### Écoles

Garderie, crèches: 3 Km

Maternelles : 3 Km

Primaires : 3 Km

Collège : 15 Km

Lycée : 15 Km

#### Loisirs et activités

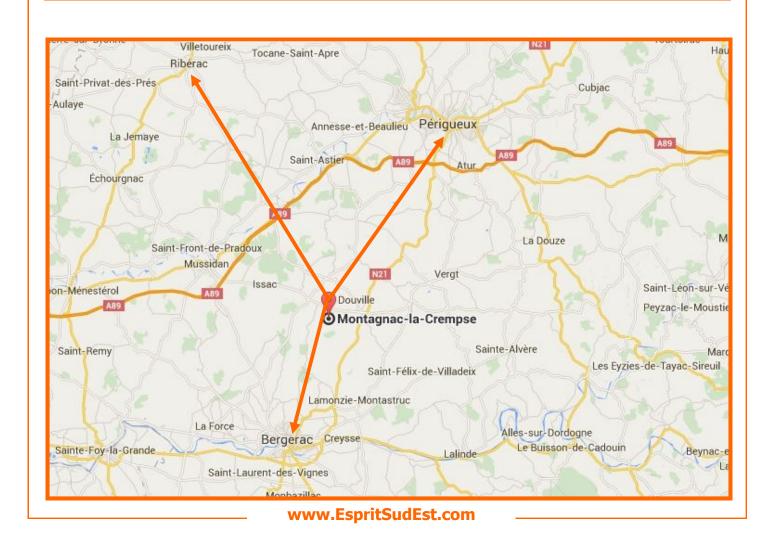
- Montagnac-la-Crempse, est une charmante petite commune de 380 habitants, située dans le département de la Dordogne en Aquitaine.
- Les œnologues seront ravis, nous sommes à 30 minutes des célèbres vignobles du Bordelais (Saint Emilion, Montagne Saint Emilion, Pomerol...) à 1Heure 15 de Bordeaux et proche des célèbres sites préhistoriques, des grottes et de Sarlat.
- Tous sports et loisirs à quelques pas, région riche et très touristique



## **Localisation & plan**

30 km de Périgueux	15 km de Bergerac
70 km de Libourne	110 km de Bordeaux

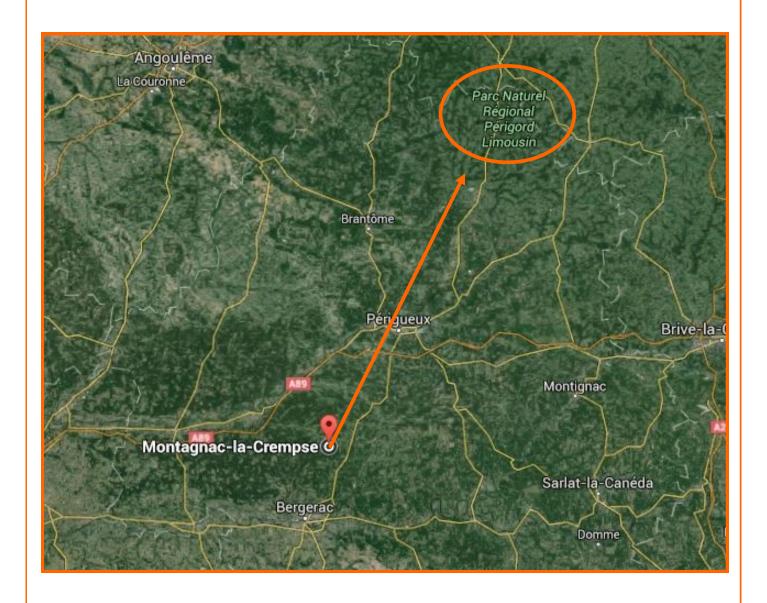
## Un petit village dans le sud-ouest de la France!





## **Vue satellite**

Vac satemite	
35 Min de Périgueux	20 Min de Bergerac
50 Min de Libourne	1H15 Min de Bordeaux







Entre Bergerac et Périgueux, à 1H15 de Bordeaux et 30 Min de Saint-Emilion En pleine campagne mais avec tous les commerces de proximité à 3 km, Découvrons cette propriété de caractère d'une surface habitable de 215 m<sup>2</sup>!







Cette demeure du XIXème en pierre du pays offre un regard flatteur Elle vous ravira par ses matériaux nobles utilisés pour sa rénovation!







En position dominante avec une vue superbe sur les cimes des collines C'est un petit coin de Paradis avec un grand jardin de 2100 m²











Un savant mélange de colombages et de chaux Vous trouverez une terrasse avec une jolie vue sur la nature !







Une piscine de 7,50 Par 3,50 avec son escalier Roman et sa plage solarium Un bel atout : elle est équipée d'un abri télescopique de ton Ivoire !







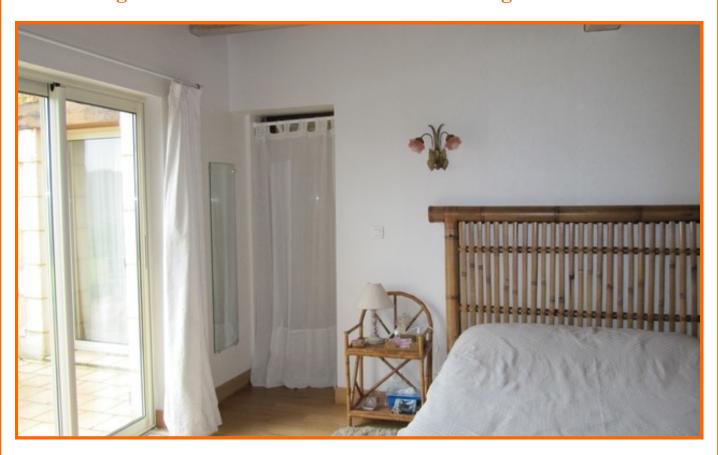
Découvrez un grand salon avec une cheminée ouverte en pierre, Et une belle cuisine entièrement équipée avec espace repas







Deux chambres dont une suite parentale avec dressing et salle de bain! Le 1er étage accueille deux chambres avec dressing et une mezzanine!







Vous pourrez profiter d'une salle de bain aménagée Avec un Hammam et une baignoire avec la thalassothérapie!







**Encore quelques photos?** 





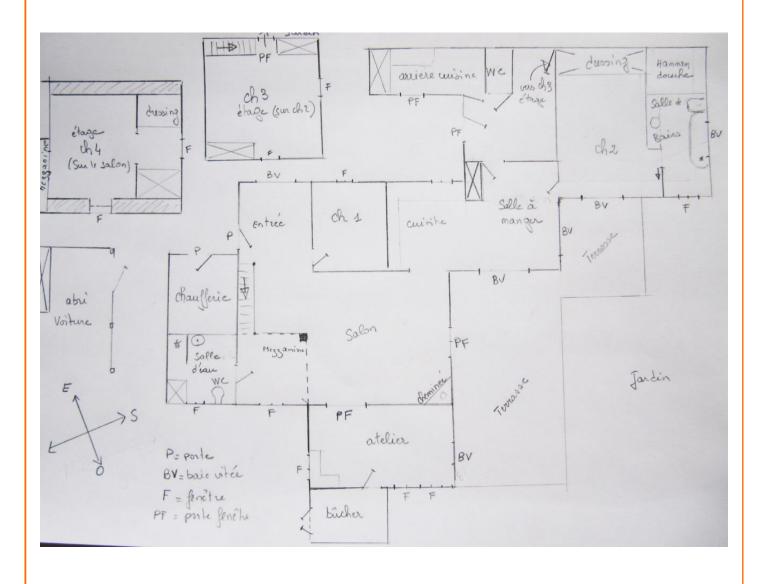


Juste pour le plaisir!





## Le plan de la maison





## En savoir plus sur la Région?

#### Site de la commune :

http://www.pays-de-bergerac.com/mairie/montagnac-la-crempse/ index.asp

<u>Informations sur Wikipédia :</u> https://fr.wikipedia.org/wiki/Montagnac-la-Crempse

#### Informations sur la région :

http://www.pays-de-bergerac.com/index-fr vivre.asp





