



# Propriété au Cœur du Périgord Vert - Un Art de Vivre Exceptionnel

maison de campagne / achat

## General information

### Générales

Property nr:	M54
Adresse:	FR-24300 Perigueux Dordogne France
Région:	Nouvelle-Aquitaine

### prix

prix d'achat:	1 490 000,00 EUR
---------------	------------------

### mesure

surface habitable:	415 m <sup>2</sup>
nombre de pièces:	23
surface de terrain:	60 000 m <sup>2</sup>

### caractéristiques / fonctionnalités

climatisé:	oui
piscine:	oui

### indication d'état

état:	bonne
-------	-------

### administration

utilisation commerciale est possible:	oui
animaux domestiques:	oui
appropriée en tant que propriété de vacances:	oui

### passport énergétique

passport énergétique:	oui
catégorie de l'efficacité énergétique:	C
type de certificat:	par la consommation
consommation énergétique (préparation d'eau chaude sanitaire inclus):	non

## description détaillée

Dans l'écrin majestueux du Parc Naturel du Périgord vert, se dévoile une propriété hors du commun, bien plus qu'une demeure, un véritable art de vivre. S'étendant sur un domaine de 6 hectares, dont 2 hectares boisés, cette oasis de sérénité est traversée par une rivière enchantée sur près de 500 mètres, offrant ainsi un spectacle naturel envoûtant.

### Description :

**Maison de Maître :** Au cœur de cette féerie verdoyante, une majestueuse maison de maître s'érige fièrement, totalisant une surface de 415 m<sup>2</sup>. Ses murs chargés d'histoire sont entourés de rochers, de cascades, et veillés par deux séquoias centenaires. L'élégance de cette demeure s'accorde parfaitement avec la splendeur de son environnement.

**Cottage et Espaces de Détente :** En parfaite harmonie avec la maison principale, un cottage raffiné de 400 m<sup>2</sup> se partage en deux gîtes accueillant jusqu'à 14 personnes, ainsi que deux studios indépendants et une chambre d'hôte. Une salle de conférence, propice à l'épanouissement intellectuel, enrichit ce lieu exceptionnel.

**Évasion et Plaisirs :** La propriété est dotée d'une piscine couverte de 14 x 7 mètres, un refuge aquatique où le temps semble suspendre son vol. De plus, un practice de golf invite les passionnés à améliorer leur swing tandis que des espaces de détente aménagés se nichent ici et là, offrant des moments de quiétude absolue. Une escapade en canot le long de la rivière s'annonce comme une invitation à l'aventure. Un terrain de pétanque, témoin des joyeux éclats de rire, ajoute une touche conviviale à cette retraite.

**Engagement Écologique :** Soucieux de préserver la nature, cette demeure incarne un modèle d'écologie et d'autosuffisance. Construction en bois pour les studios et la salle de conférence, panneaux solaires sur la maison de maître, et chauffage par géothermie témoignent de l'engagement envers une empreinte environnementale réduite. L'électricité excédentaire est revendue pour contribuer à l'énergie renouvelable.

**Opportunité Commerciale :** L'activité d'hébergement touristique, florissante, peut être perpétuée avec succès, soutenue par une vaste communauté de plus de 38 000 adeptes sur les réseaux sociaux, offrant ainsi un potentiel commercial en constante expansion.



Proximité et Accessibilité : La proximité de tous commerces et commodités à seulement 6 kilomètres facilite la vie quotidienne. De plus, l'aéroport de Limoges à 1 heure, Bordeaux à 2 heures, et Paris par TGV à 2h30 assurent une accessibilité aisée.

Une invitation à l'émerveillement et à l'évasion, cette propriété d'exception se révèle être un paradis terrestre, conjuguant harmonieusement nature préservée et élégance intemporelle.

Surface habitable : 815 m<sup>2</sup>

Surface totale du terrain : 60000 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 23

PRIX : 1 490 000 € DPE : CGES : C

Honoraires à la charge du vendeur.

Nom de l'agent en charge de la vente : Mr Sylvain Serge Talvan - 06 58 49 85 16 - sylvain@talvans.com Statut : Détenteur de la carte de Transaction N° : CPI 7501 2018 000 030 535

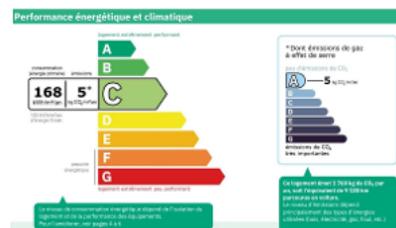
NON DETENTION DE FONDS - ABSENCE DE GARANTIE FINANCIERE

Tarifs & infos : Talvan's International - Paris Real Estate Agency (rechercher sur Google) ou TALVANS.COM

### **détails sur les frais d'Agence**

Honoraires à la charge du vendeur.

## Gallery





Talvan's International Real Estate  
Mr Sylvain Serge Talvan  
Quai Louis Bleriot 8, FR-75016 Paris 16e Paris, France

---

## Agence

---

### The offer is managed by

<b>Entreprise:</b>	Talvan's International Real Estate
<b>Adresse:</b>	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
<b>Autorité de contrôle:</b>	CCI Paris France
<b>Registre du commerce:</b>	839 611 308 RCS de Paris, France
<b>TVA ID:</b>	FR16839611308
<b>Représentant autorisé:</b>	Mr Talvan Sylvain Serge
<b>Site internet:</b>	talvans.com

### Your contact person

<b>Nom:</b>	Mr Sylvain Serge Talvan
<b>Téléphone:</b>	+33658498516
<b>Portable:</b>	+33658498516
<b>E-mail:</b>	contact@talvans.com