

GUERIN IMMOBILIER

85 RUE WALDECK ROUSSEAU 24 BERGERAC

Tel : 06.42.02.03.26

Site Web : <http://www.guerinbruno.com>

E-Mail : bruno@guerinbruno.com

Vente Maison BERGERAC (Dordogne - 24)

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2007

Prix : 877000 €

Réf : 102 -



Description détaillée :

Cette villa a été édiée en 2007 et conçue par un architecte local dans le style périgourdin. Elle est située au Sud du département de la Dordogne, à quelques kilomètres de la ville de Bergerac, dans le Périgord Pourpre, sur le célèbre golf international des Vigiers. Idéalement située, cette villa bénéficie d'un accès facile à toutes les commodités. L'aéroport international de Bordeaux se trouve à seulement une heure de route, tandis que l'aéroport de Bergerac est accessible en 20 minutes. La charmante ville de Bergerac, réputée pour son patrimoine historique, ses marchés pittoresques et sa gastronomie de renom, est à proximité immédiate, offrant ainsi tous les services et les commerces nécessaires au quotidien. Cette villa représente une opportunité unique d'acquérir une propriété d'exception dans l'un des plus beaux endroits de France. Que ce soit pour une résidence principale ou une maison de vacances, ce bien allie confort, prestige et emplacement privilégié. Nichée au cœr du prestigieux Golf des Vigiers, cette villa offre une expérience de vie incomparable, où chaque détail a été pensé pour répondre à vos attentes les plus exigeantes. Dès votre arrivée, vous serez séduit par l'environnement enchanteur qui vous entoure. Le Château des Vigiers est bien plus qu'un simple parcours de golf, c'est un véritable sanctuaire où se mêlent élégance et raffinement. En tant que résident de cette villa d'exception, vous aurez un accès privilégié à toutes les installations de ce complexe exclusif. Laissez-vous séduire par les plaisirs gastronomiques proposés par le restaurant étoilé, où les saveurs raffinées viennent sublimer chaque plat. Offrez-vous une pause bien-être au spa Sothys, où vous pourrez vous détendre et vous ressourcer dans



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17317346/maison-a_vendre-bergerac-24.php

Vente Maison BERGERAC (Dordogne - 24)

Surface séjour : 39 m²

Chambres : 6 chambres

SDB : 5 salles de bains

Prix : 1200000 €

Réf : 58 -



Description détaillée :

Bienvenue dans cette magnifique propriété À Gageac et Rouillac - Un lieu d'exception pour votre projet d'accueil ou de vie en famille. Ce Manoir, d'une superficie habitable d'environ 440 m², offre une répartition spacieuse et fonctionnelle. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée majestueuse, une cuisine ouverte sur une salle à manger lumineuse, avec un accès direct à la terrasse Est offrant une vue imprenable sur la campagne environnante. Un magnifique salon avec une cheminée d'époque, une bibliothèque et un local lingerie complètent ce niveau. Au premier étage, vous trouverez quatre chambres, dont deux disposent de salles de bains privées, offrant ainsi confort et intimité pour vos invités. Une salle de bains familiale supplémentaire est également présente pour répondre aux besoins de votre famille ou de vos hôtes. Le deuxième étage abrite une suite parentale spectaculaire, avec une magnifique charpente de style bateau, ajoutant une touche de caractère unique à cette demeure. Cet espace privé deviendra votre havre de paix, où vous pourrez vous détendre et vous ressourcer en toute quiétude. En plus de ces étages bien aménagés, le rez-de-chaussée offre une multitude de possibilités d'aménagement. Vous pourriez envisager d'y créer des espaces supplémentaires tels qu'un espace de détente, une salle de jeux ou même un espace dédié à votre projet d'accueil. L'extérieur de cette propriété ne manque pas de charme. Les jardins spacieux et soignés entourant le manoir offrent un cadre idyllique pour se détendre et profiter de la nature environnante. Une piscine de 16x6 avec son pool-house pour parfaire cet oasis de tranquillité. De plus une magnifique maison d'amis complète cette offre, elle comprend au premier



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17317345/maison-a_vendre-bergerac-24.php

Vente Maison CANCON (Lot et garonne - 47)

Surface séjour : 36 m2

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1800

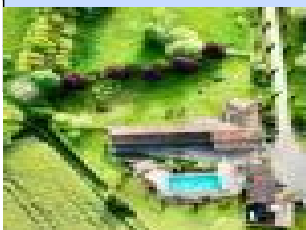
Prix : 559000 €

Réf : 101 -



Description détaillée :

La propriété est située non loin du village de Cancon, un petit village du Lot-et-Garonne, entre Bergerac et Agen, à 2 heures de route de Toulouse et Bordeaux. La région est parsemée au Sud de nombreuses bastides chargées d'histoire telles que Monflaquin et Villeréal, tandis qu'au Nord se trouvent les vergers de noisetiers et de pruniers. À quelques kilomètres, le village de Cancon propose toutes les commodités nécessaires, et pour des besoins plus importants, la ville de Villeneuve-sur-Lot offre tous les services, y compris un hôpital, un centre commercial, des écoles et un lycée. Le Lot-et-Garonne incarne également un art de vivre typiquement -Sud-Ouest-, mêlant gastronomie et quiétude, en faisant un lieu idéal pour se ressourcer. De nombreuses activités sportives sont disponibles, telles que le golf, l'équitation et la randonnée, et la région regorge de lieux chargés d'histoire, offrant ainsi une diversité culturelle enrichissante. Cette ancienne ferme en pierre a été acquise par les propriétaires actuels en 2006, et ils ont entrepris une rénovation complète afin d'offrir un niveau de confort moderne. La façade principale est exposée à l'Est et est située dans un cadre paisible. La maison offre une surface habitable de 160m² de plain-pied et est aménagée de la manière suivante : l'entrée se fait par la façade Ouest, avec une terrasse couverte. Sur la droite de l'habitation, on trouve une salle à manger (22,50m²) avec cheminée et poutres apparentes, un salon (35,66m²) avec un plafond cathédrale, des poutres apparentes et un sol en parquet un poêle ajoute une ambiance chaleureuse lors des soirées d'hiver. La cuisine est située au centre du bâtiment, avec ses carreaux de ciment d'origine, ses poutres apparentes et



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17302363/maison-a_vendre-cancon-47.php

Vente Maison BERGERAC (Dordogne - 24)

Surface séjour : 30 m²

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1970

Prix : 219900 €

Réf : 100 -



Description détaillée :

Description : GUERIN BRUNO IMMOBILIER est ravi de présenter cette charmante maison édifée sur deux niveaux, idéalement située dans le centre de la ville de La Force, à proximité de Bergerac et de toutes les commodités.

Caractéristiques : La maison offre une surface habitable de 118 m² répartis comme suit : au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée accueillante, une cuisine fonctionnelle, des toilettes, une salle d'eau, un salon/salle à manger lumineux et un bureau pratique. À l'étage, trois chambres spacieuses et un WC supplémentaire offrent un espace de vie confortable pour toute la famille. Extérieur : Cette propriété est érigée sur un terrain clos de 2210 m², offrant un espace extérieur généreux et sécurisé. Elle dispose également d'un garage double et d'un garage supplémentaire situé au fond du jardin, offrant un espace de stockage pratique pour vos véhicules ou équipements. Points techniques : La maison est raccordée au tout-à-l'égout, équipée d'un système de chauffage au gaz de ville et de fenêtres en double vitrage, assurant confort et économies d'énergie. Prix : Cette maison est proposée au prix de 219 900€, avec un DPE classé E. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison confortable et bien située à La Force. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui au 06 42 02 03 26.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17276634



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17276634/maison-a_vendre-bergerac-24.php

Vente Maison BERGERAC (Dordogne - 24)

Surface séjour : 21 m²

Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1940

Prix : 360000 €

Réf : 97 -



Description détaillée :

Située en plein cœ?ur de Bergerac, cette ravissante maison de ville offre un cadre de vie exceptionnel sur trois niveaux. Son allure élégante et son état impeccable lui confèrent un charme indéniable, où l'authenticité se marie harmonieusement avec le confort moderne. Dès l'entrée, vous serez séduit par les détails architecturaux préservés, tels que la cheminée et les boiseries, qui ajoutent une touche d'histoire et de caractère à chaque pièce. Avec cinq chambres spacieuses, deux salons accueillants, une cuisine entièrement équipée, une salle à manger conviviale, une salle de bains et une salle d'eau, cette demeure offre un espace généreux et fonctionnel pour toute la famille. Les équipements modernes, tels que le double vitrage avec volets roulants solaires et la fibre optique, garantissent un confort contemporain, tandis que la cave et le garage offrent des espaces pratiques pour le rangement et le stationnement. Le terrain arboré de 925 mètres carrés constitue un véritable havre de paix en plein cœ?ur de la ville, offrant un cadre verdoyant et intimiste pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Cette propriété d'exception est une exclusivité de GUERIN BRUNO IMMOBILIER, et est proposée au prix de 360 000?. Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir cette perle rare qui allie élégance, confort et emplacement privilégié au cœ?ur de Bergerac. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette demeure d'exception.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17258497



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17258497/maison-a_vendre-bergerac-24.php

Vente Maison FORCE (Dordogne - 24)

Surface séjour : 33 m²

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1950

Prix : 169900 €

Réf : 98 -



Description détaillée :

SOUS OFFREExclusivité GUERIN BRUNO IMMOBILIER Cette charmante maison, proposée en exclusivité par GUERIN BRUNO IMMOBILIER, est idéalement située dans la ville de La Force, offrant un accès facile à toutes les commodités locales. Dotée de deux niveaux, elle offre un espace de vie confortable et fonctionnel pour toute la famille. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une chambre, une salle d'eau moderne, des toilettes, une cuisine équipée, ainsi qu'un lumineux salon/séjour avec insert, idéal pour les moments de détente en famille ou entre amis. Une terrasse adjacente offre un espace extérieur agréable pour profiter des journées ensoleillées. À l'étage, deux chambres supplémentaires offrent intimité et confort, ainsi qu'une salle de bains avec toilettes, répondant aux besoins de toute la famille. La maison bénéficie d'une surface habitable de 135m², avec des caractéristiques telles que le double vitrage, le tout à l'égoût et un système de chauffage électrique pour un confort optimal toute l'année. Implantée sur un terrain spacieux de 1100m², cette propriété comprend également un garage double, offrant un espace de stationnement sécurisé pour vos véhicules ou un espace de rangement supplémentaire selon vos besoins. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison familiale dans un emplacement recherché à La Force. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17222705



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17222705/maison-a_vendre-force-24.php

Vente Maison GENSAC (Gironde - 33)

Chambres : 6 chambres

Prix : 630000 €

Réf : 96 -



Description détaillée :

Situé en Gironde, ce château offre un cadre enchanteur au cœur du prestigieux vignoble bordelais. Niché à proximité du pittoresque village de Gensac, ce château bénéficie de toutes les commodités nécessaires, offrant ainsi un équilibre parfait entre tranquillité et praticité. Les habitants et les visiteurs peuvent profiter des marchés locaux animés, des boutiques artisanales et des restaurants renommés, ajoutant une touche de convivialité à cette expérience exceptionnelle. Pour les voyageurs venant de loin, la situation géographique de ce château est idéale. À seulement 50 kilomètres de Bordeaux, cette ville emblématique est accessible en moins de 50 minutes en voiture ou en train à grande vitesse (TGV). De plus, depuis la capitale française, Paris, ce lieu d'exception est à environ 3 heures en train, offrant ainsi une échappée facile vers la sérénité du sud-ouest de la France. Pour ceux qui préfèrent voyager en avion, l'aéroport de Bordeaux-Mérignac est à une distance courte et pratique du château. Avec ses liaisons aériennes vers des destinations internationales, cet aéroport facilite les voyages en provenance et à destination de diverses parties du monde, rendant ainsi ce château accessible aux visiteurs du monde entier. Enfin, pour les voyageurs en provenance de Bergerac, une charmante ville de la Dordogne réputée pour son vin et sa beauté pittoresque, ce château est à une distance d'environ 30 kilomètres, offrant ainsi un accès facile depuis cette autre destination prisée de la région. Situé au sein d'un vignoble réputé, ce bien exceptionnel offre un potentiel de rénovation unique sur un terrain de 8,3 hectares, offrant une intimité totale et une vue imprenable sur les vignes environnantes. Le corps de bâtiment, datant de la fin du



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17192108/maison-a_vendre-gensac-33.php

Vente Maison BERGERAC (Dordogne - 24)

Chambres : 10 chambres

Année de construction : 1900

Prix : 851000 €

Réf : 80 -



Description détaillée :

Bienvenue dans cet ensemble immobilier niché au cœur d'un cadre naturel, offrant une escapade paisible et ressourçante. Idéalement situé à seulement 30 minutes de la ville de Bergerac, cette charmante propriété se trouve dans une commune du Périgord imprégnée d'histoire et de caractère, aux portes du célèbre Périgord Noir. Composé de trois gîtes en pierre, chacun porteur d'une histoire séculaire, et d'une maison principale empreinte de charme ancien, cet ensemble immobilier respire le caractère et la chaleur d'une époque révolue. Chaque détail architectural, soigneusement préservé, témoigne de l'histoire riche et captivante du Périgord. Au cœur de cette propriété, un séchoir à tabac minutieusement rénové de manière écologique symbolise l'union harmonieuse entre le passé et les technologies durables, offrant une expérience unique à ses résidents. L'oasis de détente qu'est la piscine, au milieu de ce tableau pittoresque, invite à la quiétude et à la contemplation. Nichée au sein d'une nature luxuriante, elle représente le point de convergence idéal pour se ressourcer après une journée d'exploration des sentiers environnants. Un ruisseau sinueux traverse délicatement la propriété, ajoutant une symphonie apaisante au paysage déjà enchanteur. Le doux murmure de l'eau accompagne les promenades le long des berges, créant un cadre idyllique pour les résidents. S'étendant sur 8,7 hectares de terrain, dont 4 hectares de truffières, cette propriété offre une expérience exceptionnelle. Ces vastes étendues de nature préservée offrent non seulement une intimité précieuse, mais également l'opportunité de s'immerger dans la culture truffière emblématique de la région. En conclusion, cette propriété incarne l'essence même du Périgord,



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17122063/maison-a_vendre-bergerac-24.php

Vente Maison BERGERAC (Dordogne - 24)

Chambres : 8 chambres

Année de construction : 1780

Prix : 1390000 €

Réf : 70 -



Description détaillée :

Opportunité Rare : Gentilhommière en Bord de Rivière aux Confins de la Dordogne et de la Gironde Une occasion exceptionnelle se présente avec cette magnifique gentilhommière, nichée en bord de rivière à la confluence de la Dordogne et de la Gironde. Idéalement située entre Bergerac et Saint Emilion, à proximité d'un charmant village de 1600 habitants doté d'une école, cette propriété du XVI^e siècle offre un cadre de vie privilégié. Tous les premiers services sont accessibles à moins de 4 km, avec une pharmacie, des médecins, des dentistes, une boulangerie, une supérette, et bien plus encore. Pour les amateurs de golf, le Golf des Vigiers et son parcours de 27 trous vous attendent à quelques pas, ainsi qu'un luxueux hôtel et un restaurant étoilé. De nombreuses autres activités s'offrent également à vous, que ce soit le canoë, l'équitation dans les clubs hippiques locaux, ou des expériences culturelles grâce à la proximité des villes de Bergerac et Saint Emilion. La résidence elle-même repose paisiblement au bord de la Dordogne, offrant un environnement sans pareil, tranquille et préservé. À noter qu'un voisin est présent à l'est de la propriété, mais pour le reste, cette demeure est entourée de terres cultivées, avec la rivière qui serpente à travers un terrain plat. Le domaine a été entièrement restauré avec passion par ses propriétaires actuels en 2011, mettant en valeur les jardins et utilisant des matériaux nobles. Cette propriété fonctionne également comme une entreprise de location saisonnière haut de gamme, qui séduira les amateurs d'architecture en pierre et de vues imprenables sur la rivière. Elle comprend une maison principale de 3 chambres, 5 chambres d'hôtes indépendantes, ainsi que 2 cottages. La maison principale offre



, une entrée

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17122062/maison-a_vendre-bergerac-24.php

Vente Maison SAINTE-FOY-LA-GRANDE (Gironde - 33)

Chambres : 8 chambres

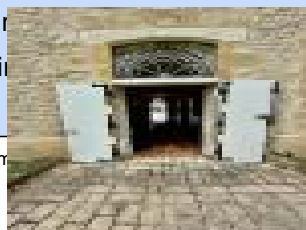
Prix : 1400000 €

Réf : 68 -



Description détaillée :

Ce superbe château viticole dévoile un caractère authentique et un terroir d'exception. Remontant au début du 19ème siècle, ce bien incarne fièrement le patrimoine local, ses éléments distinctifs tels que le lavoir et le pigeonnier évoquent une histoire bien plus ancienne, probablement enracinée au 16ème siècle. Cette belle propriété comporte plusieurs bâtiments spacieux, offrant de multiples opportunités de logements additionnels. La vie du château s'organise autour d'une belle cour carrée fermée de 2500m2 plantée de tilleuls et accompagné d'un puit. L'étendue de 6 hectares réunit non seulement des vignes pour 5 hectares environ, mais également un joli parc sur le devant du château. Le nom prestigieux du château est inclus dans la vente et une option d'achat pour du matériel est possible, constituant une occasion unique pour les amateurs de vin passionnés. Le Château de construction en pierres de pays qui a subi un ravalement récent est coiffé d'une couverture en tuiles canal. La façade linéaire percée de 9 paires de fenêtres, en arc cintré au rez-de-chaussée donne une belle allure à l'édifice. Les menuiseries en bois à simple vitrage d'origine pour partie avec petits carreaux, occultation par des volets en bois. D'une superficie totale de 1 000m2 le château a été rénové pour la partie rez-de-chaussée pour une utilisation de réception d'entreprise et événements, l'étage demandera une rénovation complète. Au rez-de-chaussée une surface de 500 m2 environ et d'une hauteur sous plafond de 3.30m vous propose, une entrée traversante qui distribue 6 pièces de réception, une cuisine et des sanitaires. L'ensemble a été entretenu, les moulures, cimaises, parquets et cheminées sont dans un bon état de conservation. A l'étage vous



belles
qui entoure la

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17122061/maison-a_vendre-sainte_foy_la_grande-33.php

Vente Maison LEVES-ET-THOUMEYRAGUES (Gironde - 33)

Chambres : 10 chambres

Prix : 3875000 €

Réf : 67 -



Description détaillée :

Laissez-vous envoûter par le charme inégalé de cette superbe propriété viticole, qui dévoile un caractère authentique et un terroir d'exception. Remontant au début du 19ème siècle, ce magnifique château viticole incarne fièrement le patrimoine local, ses éléments distinctifs tels que le lavoir et le pigeonnier évoquent une histoire bien plus ancienne, probablement enracinée au 16ème siècle. Un joyau rare, son moulin à vent, unique en son genre dans la région, a conservé son mécanisme d'origine. Cette propriété de 120 hectares d'un seul bloc s'épanouit dans un cadre d'une beauté remarquable, offrant des vues panoramiques à couper le souffle. Son engagement envers la biodiversité se reflète dans son vignoble certifié BIO, où 92 hectares sont dédiés aux vignes (composées à 37% de cépages blancs et à 63% de cépages rouges), bénéficiant des appellations AOC et IGP. La totalité des vignes est traitée en étroite collaboration avec la cave coopérative locale (une association pouvant être maintenue après la vente), la production au rendement est équivalente à environ 900 000 bouteilles/an. Cette impressionnante propriété comporte plusieurs bâtiments spacieux, offrant de multiples opportunités pour l'aménagement et le stockage du matériel viticole. Un logement attenant facilite l'accueil des employés. En contrebas, un élégant chemin bordé de gravier blanc au milieu du vignoble mène à un bâtiment de grande dimension et un joli pigeonnier. À proximité, une maison en pierre de 100m² avec une maisonnette et un garage est actuellement louée à l'année. De l'autre côté, une deuxième maison avec garage attend une rénovation complète. L'étendue de 120 hectares réunit non seulement les vignes, mais également 38



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17122060/maison-a_vendre-leves_et_thoumeyragues-33.php

Vente Maison MONBAZILLAC (Dordogne - 24)

Surface séjour : 72 m²

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2007

Prix : 712000 €

Réf : 63 -



Description détaillée :

Laissez-vous séduire par cette magnifique propriété située à Monbazillac, offrant une opportunité unique de profiter d'un cadre exceptionnel et de tout le confort moderne. Étendue sur un vaste terrain de 2378 m², cette propriété de prestige dispose de 180 m² habitables soigneusement conçus pour répondre à tous vos besoins. À l'intérieur, découvrez trois chambres spacieuses qui offrent intimité et confort à chaque occupant. Deux salles de bains garantissent praticité et fonctionnalité pour toute la famille. La suite parentale est une véritable oasis de relaxation, offrant un espace personnel élégant et apaisant. La cuisine équipée est conçue pour satisfaire les gastronomes les plus exigeants, tandis que le cellier et l'arrière-cuisine vous offrent un espace de rangement supplémentaire pour une organisation optimale. L'espace de vie principal se compose d'un salon/séjour spacieux de 72 m², baigné de lumière naturelle, offrant une vue imprenable sur la pittoresque ville de Bergerac. Pour les moments de détente et de rafraîchissement, la piscine de 10x5 mètres avec plage immergée, traitement au sel et chauffage par pompe à chaleur vous invite à vous plonger dans une expérience de bien-être. Profitez également du pool-house pour vous reposer à l'ombre ou organiser des moments conviviaux autour de la piscine. Le garage généreux de 80 m² offre suffisamment d'espace pour vos véhicules et vos projets, tandis que le carport pour voiture et le carport pour camping-car répondent à tous vos besoins de stationnement. Les avantages de cette propriété vont au-delà de ses installations exceptionnelles. Sa position géographique privilégiée vous permet de profiter d'une vue panoramique unique sur la ville de Bergerac. De



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17122059/maison-a_vendre-monbazillac-24.php

Vente Maison SAINT-SULPICE-DE-ROUMAGNAC (Dordogne - 24)

Chambres : 5 chambres

Année de construction : 1890

Prix : 850000 €

Réf : 51 -



Description détaillée :

SOUS OFFRE Cette charmante propriété se situe dans le quart nord-ouest du département de la Dordogne, non loin de la ville de Ribérac. Implantée dans un village rural de 280 âmes dont la création remonterait au XIIIème siècle, elle fut bâtie sur les hauteurs entre la vallée de la Dronne et de l'Isle, une position privilégiée qui propose une vue à 180 degrés de la campagne environnante sans aucune nuisance sonore, la ville de Bordeaux est joignable en 1h45 et Paris 3h20 par la gare d'Agoulême. Cet ensemble du XVI ème siècle comprend, un Manoir d'une surface habitable de 330 m2 environ, distribué ainsi: Au rez-de-chaussée : une entrée de belle taille avec un dégagement pour l'escalier desservant l'étage, sur droite une salle à manger de 43 m² avec un beau parquet et des boiseries d'origine, cheminées, placards. Ensuite, une cuisine simple avec arrière-cuisine comprenant la chaufferie. La partie gauche du château propose un beau salon avec parquet et les cheminées d'origine, en prolongement une bibliothèque et dans la tour un bureau. Au premier étage, accessible par un escalier principal: quatre chambres dont une suite parentale, chacune dotées d'une salle de bain ou d'une salle d'eau. Et une pièce actuellement utilisée comme chambre mais de petite taille soit 8 m². Au second étage : un grenier de 90 m². Une maison d'amis avec deux chambres, salon, séjour, cuisine, salle d'eau et une cour donnant sur la piscine avec vue, l'ensemble demandera des améliorations. Un ensemble de bâtiments en forme de U, diverses pièces, étable, écuries et un pigeonier, pour finir non attenant à la propriété une grange et son terrain. Un des atouts principaux de cette propriété c'est sa vue à 180 degrés sur la campagne



Périgord est

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17122057/maison-a_vendre-saint_sulpice_de_roumagnac-24.php

Vente Maison BERGERAC (Dordogne - 24)

Chambres : 9 chambres

Prix : 1064000 €

Réf : 38 -



Description détaillée :

SOUS COMPROMIS.....Cette propriété viticole est située au Sud de la ville de Bergerac dans le département de la Dordogne, dans un environnement viticole d'exception, le vignoble de Monbazillac, la propriété est située à proximité du Château médiéval de Monbazillac, la ville de Cyrano de Bergerac assure l'ensemble des services : hôpital, collèges, lycées, commerces et offre un riche patrimoine architectural et culinaire. Cette propriété est composée de 4 parties, un ensemble immobilier comprenant une demeure de maître avec un parc de plus de 3ha, un hameau de plusieurs habitations, une maison de gardien, une exploitation viticole produisant du Monbazillac et du Bergerac deux nectars appréciés internationalement. Cet ensemble immobilier et viticole se prête totalement à une nouvelle activité professionnelle avec de multiples options de rentabilité: accueil d'évènements comme des mariages/ séminaires d'entreprises / rassemblements de voitures de collection, stockage de véhicules de collection avec la réhabilitation des nombreux bâtiments viticoles, une activité d'hébergement de luxe dans la partie château et hébergement courte durée dans le hameau, la production et commercialisation de vins d'exception. Le Château datant du XVIII ème siècle offre une belle façade en pierre blanche coiffée de tuiles canals, il propose une surface habitable de 600 m2 sur deux niveaux. Le sous-sol: composé de 4 caves à vin et la chaufferie. Au rez-de-chaussé: L'entrée principale légèrement surélevée de quelques marches propose l'accès au bureau avec de nombreuses boiseries, sur droite un séjour de belle dimension avec sa cheminée, au fond un superbe salon faisant aussi office de bureau avec parquet, cheminée



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17122055/maison-a_vendre-bergerac-24.php

Vente Maison BERGERAC (Dordogne - 24)

Surface séjour : 58 m2

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1900

Prix : 509000 €

Réf : 33 -



Description détaillée :

Propriété vendue par GUERIN BRUNO IMMOBILIERÀ quelques kilomètres de Bergerac, proche de toutes les commodités venez découvrir cette belle maison en pierre entièrement rénovée, les points forts sont nombreux. La maison propose une belle surface de vie entièrement de plain pied, sa distribution est conforme aux standards actuels, une grande pièce de réception ouverte sur l'espace jardin, attenante une cuisine équipée, un bureau, un cellier, un wc, un pièce avec un jacuzzi et un atelier ou espace travail avec connexion fibre pour le télétravail. L'espace nuit propose 4 chambres dont une avec sa salle d'eau, une salle de bain, un wc. Le bien ne nécessite pas de travaux, la décoration est faite avec gout et se marie très bien avec cette ancienne bâtisse, le mariage réussi de l'ancien et le confort moderne. Pour l'aspect technique tous les standards sont respectés, Double vitrage, pompe à chaleur (avec relève en cas de grand froid), climatisation d'une chambre et du séjour, poêle à bois, eau chaude par ballon thermodynamique, fibre internet, borne de recharge pour véhicule, piscine au sel et chauffée. Vous profiterez du jardin avec sa belle piscine, sa grande terrasse et son parc arboré avec un magnifique cèdre centenaire, vous avez besoin de stockage pas de soucis un hangar de 80 m2 et disponible pour vos véhicules et pour finir vous pourrez jardiner et utiliser l'eau d'un puit. N'hésitez plus, venez visiter avec GUERIN BRUNO IMMOBILIER cette belle demeure sans tarder. Son prix est de 509 000? (honoraires charge vendeur) la taxe foncière 1440?.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17122054

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17122054/maison-a_vendre-bergerac-24.php

Vente Maison PINEUILH (Gironde - 33)

Chambres : 14 chambres

SDB : 4 salles de bains

Année de construction : 1880

Prix : 798000 €

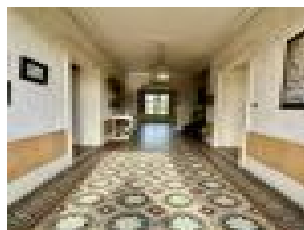
Réf : 27 -



Description détaillée :

Ce charmant château de famille situé au bord de la rivière Dordogne, à la limite des départements de la Gironde et de la Dordogne joui d'une accessibilité de qualité, Paris à 3h (TGV) Bordeaux 1h et l'aéroport de Bergerac à 25 minutes. La ville de proximité propose l'ensemble des services utiles, hôpital, lycée, gare et les commerces à pied. Edifiée au XIX ème siècles cette bâtisse, à l'architecture équilibrée est construite en pierre enduite et coiffée d'une élégante toiture en ardoise. Son entrée traversante laisse entrevoir le magnifique parc qui se prolonge jusqu'aux berges de la rivière directement accessible. D'une surface habitable de 570 m2, cette demeure offre de beaux espaces, plusieurs salons, 10 chambres et autant de salles de douche/bain, cuisine, cellier et chaufferie, un parc arboré avec des sujets centenaires, une piscine, un gîte de 150 m2 et une dépendance de 90 m2 en attente de restauration. C'est une belle opportunité pour créer un lieu événementiel ou simplement une demeure de famille, tout est sur place pour un séjour heureux dans ce Château qui attend ses nouveaux propriétaires. Guérin Immobilier et son Partenaire Exclusif Le Cabinet Le Nail vous propose de découvrir se bien unique, Dordogne immobilier, bien de prestige.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17122052



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17122052/maison-a_vendre-pineuilh-33.php

Vente Maison EYNESSE (Gironde - 33)

Chambres : 11 chambres

SDB : 10 salles de bains

Année de construction : 1860

Prix : 9448000 €

Réf : 23 -



Description détaillée :

C'est à la frontière de la Dordogne et de la Gironde, sur un plateau dominant à la fois la rivière Dordogne au Nord et la campagne Girondine au Sud que cette ancienne Seigneurie et son domaine viticole de plus de 110 ha profitent d'un environnement rare pour ce bien exceptionnel. La ville ressource et ses commodités sont à quelques minutes, l'A89 et l'aéroport de Bergerac à moins de 30 minutes. Bordeaux 1h15 Paris 3 heures en TGV Cette ancienne seigneurie propose un ensemble viticole, équestre et immobilier rare. En effet la propriété de 110 ha se décompose ainsi: 80 ha de vignes d'un seul tenant sur un terroir argilo-graveleux très favorable à la vigne ou il faut souligner la démarche des propriétaires qui ont allié productivité et environnement avec la certification HVE3, 20 ha de bois et 7 ha de prairie qui s'étendent jusqu'aux berges de la Dordogne donnant un accès à l'eau et en complément une source irrigue les terres et alimente les chevaux en eau. Coté bâtî le château propose des prestations de haut standing distribuées ainsi pour une surface habitable de 620m2. Au rez-de-chaussée: Un hall d'entrée dessert sur droite une grande salle à manger qui profite de larges ouvertures positionnées en trois expositions et des plafonds de belle hauteur donnent un volume impressionnant aux différentes pièces, la tour droite donnant accès à une cuisine et à un cellier. Sur la gauche un beau séjour avec vue sur la piscine et un superbe jardin où siège un cèdre multi-centenaire, vous empruntez la seconde tour pour accéder à une salle à manger, une cuisine, wc séparé, enfin sur la partie Nord du château un bureau et un dégagement avec diverses pièces de stockage et un accès à l'escalier de l'étage. Au 1er étage: Le palier distribue les



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17122051/maison-a_vendre-eynesse-33.php

Vente Maison BERGERAC (Dordogne - 24)

Chambres : 5 chambres

SDB : 4 salles de bains

Année de construction : 1790

Prix : 1064000 €

Réf : 19 -



Description détaillée :

Guerin Immobilier vous a trouvé un nouveau logement à acquérir avec une maison de belle superficie F13 ayant une jolie terrasse à vivre dans la commune de Bergerac. La villa offre 415m² et se constitue d'un espace cuisine et 5 chambres. Aspect important, sa 4^{ème} salle de bains ajoute un petit confort non négligeable dans la vie quotidienne. Pour tirer pleinement avantage de toutes ces chambres, vous pourriez en transformer une en salle de jeux pour vos enfants. La propriété a été construite en 1790, le poids des années donne tout son charme à ce bien immobilier. Calme assuré grâce au double vitrage. Le logement donne accès à un système d'alarme protégeant les lieux. Pour vivre en plein air, l'habitation vous propose un jardin occupant 9000m² et une terrasse. La parcelle imposante satisfera les passionnés de jardinage. Le domicile donne accès à une aire de parking privative et un garage. Le prix de vente est fixé à 1 060 000 €. Pour ce qui est de l'imposition foncière, le coût s'élève à 3 800 € par année. Cette habitation conviendra tout à fait à une famille avec plusieurs enfants. Entrez rapidement en contact avec l'agence immobilière Guerin Immobilier si vous souhaitez visiter cette maison ou en découvrir d'autres.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17122049



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17122049/maison-a_vendre-bergerac-24.php

Vente Maison BERGERAC (Dordogne - 24)

Surface séjour : 41 m²

Chambres : 7 chambres

SDB : 3 salles de bains

Année de construction : 1750

Prix : 1950000 €

Réf : 7 -



Description détaillée :

Château avec dépendances équestres au Sud de Bergerac. Située à seulement quelques minutes au Sud de Bergerac et de son aéroport, cette propriété équestre de 30 hectares comprend un château du XVIII^e siècle et de nombreuses dépendances, à seulement 1h15 de Bordeaux et proche de toutes les commodités. Cette propriété est composée d'un château du XVIII^e siècle construit en pierre blanche typique du Sud Bergeracois et coiffé de tuiles plates sur la partie centrale, rénové pour partie par la propriétaire actuelle entre 2012 et 2014 afin d'en faire un logement confortable. L'entrée de ce domaine se fait par une grande allée bordée d'arbres jusqu'aux grilles du château et sa cour gravillonnée, un bel escalier en pierre vous invite dans le hall du château. D'une surface habitable d'environ 500 m² il se distribue ainsi: Au rez-de-chaussée: Le hall, paré de carreaux de ciment d'origine situé au centre du château, donne accès par l'Ouest à l'escalier desservant l'étage, un sanitaire, une chambre avec de beaux parquets, la cuisine spacieuse avec sa cheminée fonctionnelle et une cuisine d'été située dessous en rez-de-jardin. À l'Est, deux chambres avec salle d'eau toutes rénovées avec des matériaux de qualité. Vous apprécierez le grand salon avec son enfilade de placards et son parquet, quelques marches à descendre, puis une salle à manger rénovée, avec ses matériaux d'époque dont un superbe sol. Au premier étage: Un palier dessert 4 chambres, 3 salles d'eau toutes rénovées. Un bel espace grenier non aménagé d'environ 100 m² situé dans la partie centrale du château. Les dépendances comprennent : Une maison d'amis d'environ 104 m² située au Sud du château, de construction



prenant 12

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17122048/maison-a_vendre-bergerac-24.php

Vente Maison BERGERAC (Dordogne - 24)

Surface séjour : 80 m²

Chambres : 6 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 1850

Prix : 900000 €

Réf : 6 -



Description détaillée :

Bienvenue dans un coin d'histoire et de sérénité à la frontière de la Gironde et de la Dordogne, où la splendeur rencontre le charme historique. Située dans le canton de Montaigne et Gurson, cette propriété exceptionnelle se dresse à proximité de Castillon la Bataille, témoin de la célèbre bataille de 1453 entre les armées d'Henri VI d'Angleterre et celles de Charles VII de France. À seulement 25 km de Saint-Émilion et 35 km de Bergerac, cette demeure viticole offre un cadre enchanteur, un véritable havre de paix à ceux qui y résident. Nichée dans un environnement de qualité, à une heure de Bordeaux et à trois heures de Paris en TGV, elle offre un accès privilégié à l'histoire et à la modernité. Les services et commerces essentiels sont à 5 km, tandis que Libourne et sa gare TGV, reliant Paris en 2h par le TGV, sont accessibles en seulement 30 minutes. Le Périgord Pourpre célèbre pour son terroir viticole et ses arts de la table offre une qualité de vie inégalée. Pour les passionnés de golf, des parcours prestigieux tels que le Golf De Saint Méard de Gurson (9 trous) ou le golf international 18 trous de Saint-Émilion sont à portée de main. De multiples activités équestres et culturelles s'offrent également aux résidents, avec la proximité des villes de Bergerac et Saint-Émilion ainsi que leurs festivals de théâtre et de musique. La propriété, d'environ 400m² habitables, déploie son agencement de la manière suivante : Au rez-de-chaussée, une vaste entrée mène à une salle à manger à droite et à un superbe espace salon à gauche, agrémenté d'une cheminée et d'un magnifique parquet. À l'extrémité de l'entrée, un couloir dessert une cuisine, un petit salon, un cellier, deux chambres avec salle d'eau, un bureau donnant sur un patio, ainsi qu'une suite



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17122047/maison-a_vendre-bergerac-24.php

Vente Maison PERIGUEUX (Dordogne - 24)

Chambres : 10 chambres

SDB : 7 salles de bains

Année de construction : 1800

Prix : 1575000 €

Réf : 4 -



Description détaillée :

Cette propriété est située à 20 minutes de Périgueux, adossée à son parc boisé. Devant sa façade Sud d'où l'on découvre une vue très étendue, se profilent des jardins créés par un propriétaire passionné. D'une surface habitable de 850m² environ le château comprend: Au rez-de-chaussée surélevé, un spacieux hall d'entrée qui dessert en face, trois belles pièces de réception une cuisine et un local technique. A gauche deux bureaux et un office avec wc. A droite, un salon, un boudoir et wc. De petites pièces en demi-étage. Au premier étage : 10 chambres, une salle de bains, et quelques cabinets de toilette. Très beau grenier au-dessus. Cave voutée en pierre sous partie. Les dépendances comprennent : Un grand bâtiment, qui servit à une époque d'écuries. Aujourd'hui il abrite : Un logement de gardien de 6 pièces avec son chauffage central au fuel une grande pièce de 90m². A l'arrière de ce grand bâtiment, ouvrant sur la basse-cour, un très agréable préau en L de 200m² et de petites remises. Un vaste hangar à matériel de 400m². Un beau parc clôturé de 18ha entoure cette propriété. Lorsqu'on laisse ses pas nous guider dans les sous-bois, on découvre le fruit de la passion créatrice du propriétaire, des jardins de buis, de fleurs. Projet qui murissait depuis des décennies dans son esprit et qui vit le jour en 2009, lorsqu'il eut la chance de rencontrer cet écrin. Le propriétaire dépense alors sans compter pour arriver à ce magnifique résultat. Il plante 8000 buis, 1600 rosiers, 1500 charmes, installe un arrosage automatique, crée un parking de 4000m², et souhaite maintenant confier la suite de ce projet à un repreneur qui saura comprendre et apprécier son œuvre. Plan d'eau de 4500m².



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17122045/maison-a_vendre-perigueux-24.php

Vente Maison SAINT-CREPIN-DE-RICHEMONT (Dordogne - 24)

Chambres : 7 chambres

Prix : 1890000 €

Réf : 2 -



Description détaillée :

CHÂTEAU MEDIEVAL DU XVe SIECLE DANS LE PERIGORD VERT Située au coeur du Périgord vert cette propriété d'exception est intégrée au Parc Naturel Régional Périgord-Limousin. On y accède par une petite route qui nous mène devant une magnifique cour en U close de murs et fermée par une grille. Toutes les commodités sont à seulement 10 minutes, la ville de Périgueux se situe à 35 km et la ville de Bordeaux à 2 heures. Cette splendide Forteresse médiévale du XVe siècle qui fut, jusqu'à la révolution, le siège de la famille Malet de Châtillon vous propose de découvrir la vie de château et d'acquérir un morceau d'histoire du Périgord. Dominant les prairies et un petit ruisseau vous apprécierez le calme des lieux et la rénovation de qualité qui a été menée durant 25 ans par les propriétaires afin de redonner vie à ce lieu. La bâtisse principale entièrement rénovée propose une surface de 780 m² distribuée ainsi : Au rez-de-chaussée: L'ensemble des plafonds sont avec poutres apparentes et cheminées. L'entrée est la pièce centrale avec en son fond un bel escalier qui permet d'accéder aux étages. Sur la droite vous trouverez une cuisine spacieuse, puis une salle de jeux proposant une vue splendide sur la campagne. A gauche un salon avec sol en pierre, poutres apparentes et cheminée. Puis deux tours proposent de spacieuses chambres avec sanitaires. Au premier étage: Accessible par deux escaliers, l'étage est composé d'une grande bibliothèque. Deux chambres de belles superficies. Les tours proposent de nouveau deux chambres avec sanitaires. Au second étage: une chambre, une pièce pouvant servir de salle de jeux pour les enfants. Les deux tours sont à aménager mais les réseaux sont disponibles pour créer deux chambres et deux salles d'eau. Les dépendances se composent de: -une lingerie attenante au logis pour une surface de 45 m² avec sanitaire. -un ancien four à pain et son stockage pour une surface de 195m². -un local piscine et du stockage pour une surface de 70 m². -4 granges

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17122044

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17122044/maison-a_vendre-saint_crepin_de_richemont-24.php

Vente Maison BERGERAC (Dordogne - 24)

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1850

Prix : 834000 €

Réf : 91 -



Description détaillée :

Propriété viticole située dans un petit village d'environ 145 habitants, niché à 15 km au sud de Bergerac et de son aéroport international. La localité voisine, accessible en 2 minutes en voiture, offre toutes les commodités nécessaires pour la vie quotidienne. Implanté sur les collines du sud de la Dordogne, ce vignoble se trouve à environ 110km de Bordeaux et 120 km de Toulouse, ainsi qu'à 40 km de Périgueux, la préfecture du département, et à 60 km d'Agen, la capitale du pruneau. À moins de 20 km se situe l'aéroport de Bergerac, assurant des liaisons aériennes avec Bruxelles, Londres City, Stansted, Porto, Rotterdam, et bien d'autres destinations. Propriété de 17 hectares, comprenant 14 hectares et 53 ares de vignes, dont 13 hectares et 1 are en pleine production. Les vignobles se répartissent harmonieusement entre 2 hectares et 45 ares de vignes blanches (Sauvignon gris, Sauvignon, Sémillon) et 10 hectares et 56 ares de vignes rouges (Cabernet-Sauvignon, Cabernet-Franc, Merlot, Mérille). Cette exploitation garantissait une production annuelle moyenne de 90 000 bouteilles de vin en A.O.C BERGERAC. Élaborées sur un terroir exceptionnel, depuis 2015, la totalité de la production est livrée à la cave coopérative de Sigoules, assurant ainsi un revenu stable. Les vins du Château ont été régulièrement récompensés et médaillés lors de concours prestigieux tels que Mâcon, Paris, etc. Le vignoble est doté de plusieurs bâtiments nécessaires à l'exploitation, dont une maison d'habitation avec un joli pigeonnier. L'espace résidentiel non lié à l'activité agricole comprend une charmante longère en pierres blanches datant du XVIIIe siècle. Cette demeure propose une pièce à vivre chaleureuse avec cheminée et insert, une cuisine équipée,



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17069441/maison-a_vendre-bergerac-24.php

Vente Maison COURS-DE-PILE (Dordogne - 24)

Surface séjour : 44 m²

Chambres : 7 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 1850

Prix : 549000 €

Réf : 3 -



Description détaillée :

Bienvenue dans cette ravissante demeure périgourdine, nichée à la périphérie Est de la charmante ville de Bergerac, à proximité de la majestueuse rivière Dordogne. Idéalement située dans une petite commune de 1500 habitants offrant toutes les commodités nécessaires, telles que des écoles, des commerces, des activités sportives et des services médicaux, cette propriété constitue un véritable havre de vie. La maison, d'une envergure généreuse, offre un espace de vie exceptionnel pour toute la famille, avec la possibilité d'extensions pour une activité professionnelle éventuelle. Son architecture en forme de T témoigne de deux périodes de construction distinctes : la première au début du XVIIIe siècle pour la résidence principale et les étables, suivie d'une jonction au début du XIXe siècle pour créer la configuration en T, intégrant l'espace piscine. L'ensemble immobilier se compose de trois bâtiments en pierre de construction traditionnelle, chacun avec des toitures distinctes, les habitations étant couvertes de tuiles plates du Périgord à quatre pans, et les autres bâtiments avec des tuiles canal à deux pans. Les ouvertures bien orientées vers le Sud offrent une vue imprenable sur l'espace détente comprenant la piscine et le jardin verdoyant. La résidence principale de 300 m² est répartie de la manière suivante : Au rez-de-chaussée : Une entrée générale mène à une cuisine entièrement équipée de 30 m², avec vue Est/Ouest et larges ouvertures. À gauche, on trouve une arrière-cuisine, une chaufferie, un bureau, une salle d'eau, une chambre avec salle de douche et un WC. Un couloir mène à la partie salon et salle à manger de 45 m², caractérisée par des poutres apparentes et une cheminée. À



Enfin, une piscine. Au

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17031608/maison-a_vendre-cours_de_pile-24.php

Vente Maison BERGERAC (Dordogne - 24)

Surface séjour : 28 m²

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1950

Prix : 187000 €

Réf : 87 -



Description détaillée :

En exclusivité chez GUERIN BRUNO IMMOBILIER - Charmante Maison avec Potentiel Idéalement située au c?ur de Bergerac, dans un quartier prisé offrant toutes les commodités à proximité, cette maison sur sous-sol représente une opportunité rare. D'une surface habitable d'environ 90 m² à l'étage, elle se compose de 3 chambres, d'une salle d'eau, d'une cuisine équipée, de toilettes, et d'un vaste séjour/salon agrémenté d'une cheminée. Au premier étage, les propriétaires actuels ont rénové entièrement la cuisine, la salle d'eau, les toilettes et deux chambres. Une troisième chambre, nécessitant un léger rafraîchissement, offre un espace supplémentaire personnalisable. Le rez-de-chaussée, d'une superficie habitable de 67 m², propose une entrée indépendante, une belle pièce de vie, une cuisine, une chambre et une salle d'eau. Cet espace est idéal pour créer un logement locatif, générant ainsi un revenu supplémentaire, ou pour aménager un espace indépendant pour les adolescents. Des travaux d'aménagement sont à prévoir. Un garage est également inclus pour abriter votre voiture. Les bricoleurs apprécieront le vaste garage indépendant de 62 m², complétant cet ensemble sur un terrain de 540 m². Côté technique, la maison est raccordée au tout-à-l'égout, équipée de double vitrage, volets roulants, chauffage au gaz de ville, et dispose d'une installation électrique récente. Si vous êtes à la recherche d'une résidence pleine de potentiel ou si vous envisagez de vendre votre propriété, n'hésitez pas à nous contacter au 06.42.02.03.26 ou par e-mail à bruno@guerinbruno.com. Nous serons ravis de vous accompagner dans cette démarche. GUERIN BRUNO IMMOBILIER - Votre partenaire de confiance pour l'immobilier en Périgord.



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17017986/maison-a_vendre-bergerac-24.php

Vente Maison ISSIGEAC (Dordogne - 24)

Surface séjour : 28 m²

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1900

Prix : 424000 €

Réf : 86 -



Description détaillée :

-Nichée aux abords d'un village prisé, cette authentique ferme périgourdine incarne un cadre de vie idyllique. Ses toitures fraîchement rénovées, ses menuiseries en double vitrage et son système de chauffage à pompe à chaleur offrent un confort moderne dans un environnement chargé d'histoire. Cette propriété de 149m² habitables déploie son charme dès le rez-de-chaussée, où deux chambres invitent à la quiétude. La cuisine spacieuse de 25m², la véranda lumineuse, le séjour accueillant de 28m², ainsi que la salle d'eau et les toilettes complètent harmonieusement cet espace. À l'étage, une suite parentale vous attend avec sa salle d'eau, ses toilettes, un dressing et une charpente apparente qui confère un cachet authentique. Une grange attenante de 87m², à rénover, offre un potentiel prometteur pour un projet locatif saisonnier, laissant libre cours à votre créativité. Le véritable atout réside dans l'ensemble foncier de 23 hectares, composé de prairies verdoyantes, de bois majestueux et bordé par une rivière sereine, le tout agrémenté d'un puits. Ce vaste terrain offre des possibilités d'élevage de chevaux et de locations saisonnières, ouvrant des perspectives multiples pour concrétiser vos projets. Dossier complet sur demande GUERIN BRUNO IMMOBILIER. Cette propriété séduira les amateurs de nature et d'équitation, offrant un cadre exceptionnel pour vivre en harmonie avec la nature ou développer des activités équestres prospères. Une opportunité rare à ne pas manquer pour créer votre havre de paix au cœur de la magnifique région de la Dordogne. -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17005383



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17005383/maison-a_vendre-issigeac-24.php

Vente Maison BERGERAC (Dordogne - 24)

Surface séjour : 38 m²

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1900

Prix : 617000 €

Réf : 83 -



Description détaillée :

Une exploitation viticole d'exception s'offre à vous en exclusivité avec GUERIN BRUNO IMMOBILIER. Située dans un cadre enchanteur, cette propriété de prestige offre un domaine viticole de 12 hectares, magnifiquement entouré de 5 hectares de prairies et bois, offrant une intimité et une tranquillité inégalées. A seulement 10 minutes du centre ville de Bergerac. Caractéristiques du bien : Superficie de la maison : 280 m² Chambres : 3 chambres Salles d'eau : Salle d'eau et salle de bain équipées Espaces de vie : Grand salon lumineux de 95 m² offrant un cadre idéal pour se détendre et recevoir, un second salon, cuisine. Dépendances à rénover : Deux vastes granges offrant un potentiel d'aménagement exceptionnel Infrastructure viticole : Chai de dégustation et de vinification pour produire et savourer des vins de qualité. Cette propriété offre un cadre idéal pour les passionnés de vin, les investisseurs ou ceux en quête d'une résidence de caractère unique, alliant charme traditions. Prix : 617 000? Contactez-nous dès maintenant pour découvrir cette perle rare et saisir cette opportunité exclusive de devenir propriétaire d'une propriété viticole d'exception, dossier complet ref 124. GUERIN BRUNO IMMOBILIER - Votre partenaire pour concrétiser vos projets immobiliers.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16952977



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16952977/maison-a_vendre-bergerac-24.php

Vente Maison MONTIGNAC-DE-LAUZUN (Lot et garonne - 47)

Chambres : 10 chambres

Année de construction : 1750

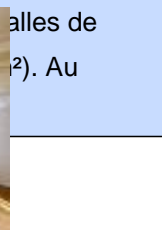
Prix : 1700000 €

Réf : 34 -



Description détaillée :

Belle demeure de campagne dans le Lot-et-Garonne. Située dans la campagne vallonnée du Lot-et-Garonne, dont vous apprécierez le calme et le bon vivre de la région, cette magnifique propriété du XVIIIème siècle, perchée sur les hauteurs, est à 9 km d'un village assurant les premiers services et à 30 minutes de Bergerac, la ville ressource. La ville de Bordeaux est située à 125 km, Paris à seulement 3h15 depuis la ville de Bergerac (TGV), et Londres en 2 heures avec des rotations quotidiennes depuis Bergerac. On accède au château en franchissant une grille et une allée bordée de chênes. Un beau pigeonnier se dresse dans la cour d'entrée de la propriété. Cette élégante et imposante propriété du XVIIIème siècle est composée d'un corps principal et de diverses dépendances qui forment une cour rectangulaire où la vie s'organise autour d'une piscine et de plusieurs terrasses. Entièrement bâties en pierres locales qui ont grisé avec le temps, la façade et les nombreuses ouvertures, aux couleurs méditerranéennes, proposent un contraste intéressant. L'édifice est recouvert de tuiles de types canal, les chainages, les soubassements sont soulignés par un travail de taille. Le château, d'une surface habitable d'environ 640m², comprend: Au rez-de-chaussée: une vaste entrée (37m²) s'ouvre sur deux pièces, à droite un salon (32m²) avec cheminée et bibliothèque attenante, à gauche une salle de billard (37m²) et wc attenant. Un dégagement d'une belle superficie permet l'accès à l'étage et à la seconde partie du rez-de-chaussée, un bureau (34m²) communicant avec la bibliothèque, un salon/salle à manger avec en son prolongement un espace cuisine totalement aménagé (93m²). Attenant à l'espace cuisine une arrière cuisine avec le



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16952976/maison-a_vendre-montignac_de_lauzun-47.php

Vente Maison BERGERAC (Dordogne - 24)

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1948

Prix : 1480000 €

Réf : 82 -



Description détaillée :

Cette propriété est située au c?ur du vignoble de l'appellation Pécharmant, véritable pépite, cet ensemble est constitué d'un vignoble accompagné de ses bâtiments de vinification modernes, une maison de famille avec quelques dépendances et d'une habitation située au milieu du vignoble idéale pour un gîte oeunotouristique. C'est une opportunité rare de pouvoir acquérir un tel vignoble dans l'appellation Pécharmant , mais celui-ci est particulier car il appartient à la même famille depuis quatre générations, il produit des vins généreux à l'image des propriétaires qui ont entretenu et développé le vignoble au fur et à mesures des années. Les Bâtiments : La Maison de famille propose environ 200 m2 habitables de plain-pied, sa construction est en pierre enduite, la toiture refaite en tuiles mécaniques et les huisseries sont doubles vitrages pour parties. Vous disposerez d'une véranda, une cuisine, séjour/salon, 4 chambres, salle d'eau et diverses pièces de stockages, le chauffage central assure le confort des habitants. Cette habitation nécessitera certaines améliorations pour un niveau de confort dans les standards actuels . Le Gîte, une habitation de plain-pied de 82 m2 environ constituée d'un séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, pièces de stockages et un garage attenant de 80 m2. Son implantation au milieu des vignes est idéale pour une activité de location, il faut noter que celle-ci nécessite des travaux d'amélioration. Pour la partie professionnelle à la perpendiculaire de la maison de famille dans un bâtiment rectangulaire qui abrite, le bureau de direction, une salle de repos/réunion et un caveau de dégustation . Un second bâtiment en trois parties est destiné à la vinification, le premier



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16947077/maison-a_vendre-bergerac-24.php

Vente Maison SAINTE-FOY-LA-GRANDE (Gironde - 33)

Chambres : 5 chambres

Prix : 3636000 €

Réf : 73 -



Description détaillée :

Cette belle propriété viticole est située à la limite des départements de la Gironde et de la Dordogne, elle profite d'une accessibilité de qualité, Paris à 3h (TGV) Bordeaux 1h et l'aéroport de Bergerac à 25 minutes. La ville de proximité propose l'ensemble des services utiles, hôpital, lycée, gare et les commerces à moins de 5 minutes en voiture. Située sur une commune limitrophe de la ville Sainte-Foy-la-Grande, en Gironde. Ce domaine d'environ 80 hectares au total est riche d'une histoire unique. En 1992, le Château est racheté par le propriétaire actuel, ce rachat permet au vignoble de prendre un nouveau départ, il est alors entièrement rénové et agrandi pour continuer à produire de grands vins de Bordeaux. Le vignoble passe de 12Ha à 80Ha, il produit des vins rouges en Bordeaux Supérieur et des vins blancs Sauvignon. Le Label « Haute Qualité Environnement » (HVE3) certifie l'implication de cette propriété dans la protection environnementale. L'ensemble du vignoble est en parfait état, la production moyenne est de 50 à 55 Hl/ha (une année normale). La surface la plus importante à savoir 54Ha 54 est plantée majoritairement en Merlot (28Ha31 dont 1Ha24 planté en 2018-2019, Cabernet Sauvignon (10Ha70), Cabernet Franc (6Ha84), et les Malbec (5Ha13 plantés en 2011-2012) sur un sol argilo-calcaire en côtes sablonneux sur les bas. Terres nues 1Ha7 à planter (droits plantations acquits). Deux autres sites de productions proches des chai de vinification sont plantés en Merlot 3Ha 75, Cabernet Sauvignon 5Ha et pour le dernier site 24Ha71 dont terres : 2Ha 50 (3Ha de blanc en production). La propriété dispose d'une grande maison de maître, elle est occupée par le régisseur, et d'un logement mitoyen en location à l'année



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16673127/maison-a_vendre-sainte_foy_la_grande-33.php

Vente Maison CASTILLONNES (Lot et garonne - 47)

Chambres : 7 chambres

SDB : 7 salles de bains

Année de construction : 1770

Prix : 950000 €

Réf : 30 -



Description détaillée :

Dans une charmante bastide située au nord du département du Lot & Garonne, venez découvrir ce magnifique hôtel particulier implanté au coeur de la ville. Idéalement positionné, cette propriété bénéficie de la proximité immédiate à pied des commerces et des services utiles (école, mairie, restaurant, cinéma?). À seulement 16 km de Bergerac et de son aéroport international. La ville de Bordeaux est située à 125 km, Paris à seulement 3h15 depuis la ville de Bergerac (TGV), et Londres en 2 heures avec des rotations quotidiennes depuis Bergerac. Pour les amateurs de la petite balle blanche, deux golfs à moins de 30 minutes, le golf international Le Château des Vigiers et Le golf de Villeneuve sur Lot, vous pourrez aussi pratiquer l'équitation avec les nombreuses installations ou simplement assister aux courses hippiques durant la saison estivale. Le Lot & Garonne, son terroir, son patrimoine ou simplement sa douceur de vivre. Cet édifice fut bâti en 1770 sur les ruines d'un Château XIII siècles, l'architecte à qui nous devons ce magnifique ouvrage n'est autre que Louis Victor (Auteur de l'opéra à Bordeaux), sous l'impulsion d'une famille aristocratique qui avait fait fortune en Martinique. La richesse historique de cette propriété est telle que son acquisition est comme acquérir un morceau de l'histoire de France, il n'est donc pas surprenant que cette construction soit classée comme monument historique. Cet édifice qui a traversé les siècles se présente sous la forme d'un corps de logis principal en pierre et de deux ailes de communs en retour d'équerre, au milieu une magnifique cour pavée et fermée par un portail monumental flanqué de deux grilles de chaque côté. Il est à noter que cette ferronnerie est protégée et classée (Inscrit



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16673126/maison-a_vendre-castillonnes-47.php

Vente Maison MONBAZILLAC (Dordogne - 24)

Surface séjour : 33 m²

Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1940

Prix : 426000 €

Réf : 60 -



Description détaillée :

Située dans un cadre enchanteur, cette magnifique propriété familiale se compose d'une charmante longère en pierre datant du XIXe siècle et d'une gamme de bâtiments d'exploitation offrant une vaste surface couverte. Bien que des améliorations aient été apportées, des investissements supplémentaires seront nécessaires pour les adapter aux normes actuelles et les rendre fonctionnels. La propriété s'étend sur un vaste terrain de 22 hectares, soigneusement agencés à proximité des chais. Le vignoble s'étend sur 19 hectares, dont 12 hectares sont exploités par les propriétaires et bénéficient de la certification bio. Les 7 hectares restants sont gérés selon les méthodes conventionnelles et sont actuellement loués. Les vignes, témoignant d'une longue tradition, garantissent une qualité de production exceptionnelle. La répartition des cépages se compose de 6,7 hectares en AOC Monbazillac, 4,2 hectares en AOC Bergerac et 1 hectare sans indication géographique. Les vignes louées sont labellisées AOC Monbazillac. Une variété de cépages, dont le merlot, le Malbec, le cabernet sauvignon, la muscadelle et le sémillon, confèrent à cette propriété une diversité de saveurs et de caractères. La résidence principale, une séduisante longère en pierre, s'étend sur 170 m² et offre un agencement pratique, comprenant une cuisine, un salon, un séjour, 5 chambres, une salle de bains, des toilettes ainsi qu'une terrasse couverte. Toutefois, des travaux de rénovation sont à prévoir pour révéler tout son potentiel. À noter, des fissures sont visibles sur la façade Ouest, nécessitant une attention particulière. La vente inclut également une série de bâtiments essentiels pour l'activité viticole : Un hangar dédié au matériel, construit en parpaing



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16451443/maison-a_vendre-monbazillac-24.php

Vente Maison BERGERAC (Dordogne - 24)

Surface séjour : 30 m²

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 2009

Charges : 140 €

Prix : 219000 €

Réf : 49 -



Description détaillée :

Investissement immobilier à saisir ! Découvrez cet appartement de standing niché au c?ur de la prestigieuse résidence Senioriales Bergerac, au sein du magnifique cadre du Périgord Pourpre. Offrant un mode de vie idéal, cette résidence sécurisée propose une gamme complète de services pour un quotidien des plus agréables, incluant une piscine, un club house avec billard et bien d'autres prestations, le tout à quelques minutes seulement de la charmante ville de Bergerac. Cet appartement de plain-pied se distingue par ses 2 chambres et sa vaste terrasse avec véranda, offrant un espace de détente profondément plaisant. D'une surface habitable de 85m², il se compose d'une véranda, d'un salon/séjour, de deux chambres, d'une cuisine équipée et d'une salle d'eau. Le confort des résidents est assuré par des équipements de qualité, tels que le double vitrage, les panneaux solaires pour l'eau chaude, le chauffage électrique et une isolation renforcée. Construit en 2009, cet appartement bénéficie également d'une place de parking privative ainsi que d'un garage, garantissant praticité et sécurité. Proposé au prix attractif de 219 000 ? par l'agence Guerin Immobilier, cette opportunité est à saisir rapidement. Les frais d'impôt foncier s'élèvent à 1 139 ? par an. À noter que cette offre d'investissement comprend un logement avec bail occupé, offrant ainsi une rentabilité immédiate. L'équipe de Guerin Bruno Immobilier se tient à votre disposition pour toute visite ou renseignement complémentaire. Ne manquez pas cette occasion unique d'investir dans un bien d'exception !

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16444041



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16444041/maison-a_vendre-bergerac-24.php

Vente Maison MUSSIDAN (Dordogne - 24)

Chambres : 5 chambres

Année de construction : 1948

Prix : 239000 €

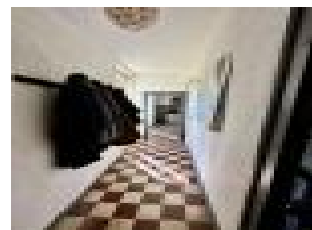
Réf : 46 -



Description détaillée :

À Mussidan, faites l'acquisition d'une maison en pierre de grande dimension, cette habitation conviendra tout à fait à une famille avec plusieurs enfants. Pour en savoir plus, Guerin Immobilier se fera un plaisir de vous aider. Cette villa mesurant 215m² comprend un espace nuit comprenant 5 chambres et une cuisine principale, une second cuisine, un salon, une salle à manger. Pour tirer pleinement avantage de toutes ces chambres, vous pourriez en transformer une en salle de jeux pour vos enfants. Pour dîner dehors, le domicile vous propose un grand jardin piscinable et clos, la parcelle mesure 4343m². En plus de la maison principale un garage et des dépendances non attenantes sont disponibles pour stocker vélo, tondeuse... La maison profite de menuiseries à double vitrage, un chauffage centrale gaz de ville et le tout à l'égout, les propriétaires ont effectué des travaux d'amélioration mais certains travaux restent à prévoir. Le prix de vente s'élève à 239 000 €. Pour ce qui est de l'imposition foncière, elle s'élève à 1 300 € sur douze mois.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16326227



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16326227/maison-a_vendre-mussidan-24.php

Vente Maison BERGERAC (Dordogne - 24)

Surface séjour : 71 m²

Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1850

Prix : 319000 €

Réf : 22 -



Description détaillée :

Réussissez votre investissement avec cette maison dotée de 5 chambres et d'une belle terrasse à vivre bien exposée dans la commune de Bergerac. La construction remonte à 1850 et les propriétaires actuels ont effectué des rénovations de confort. Ce logement conviendra parfaitement à une famille avec plusieurs enfants. Guerin Immobilier se fera un plaisir de vous aider pour plus d'informations. Villa constituée d'un coin salon de 71m², un espace cuisine et un espace nuit comprenant 5 chambres. Sa superficie habitable totalise approximativement 213m². Pour tirer pleinement avantage de toutes ces chambres, vous pourriez en transformer une en salle de jeux pour vos enfants. Un grand point positif pour une famille, une salle de bains et une douche séparée vous éviteront bien des conflits. Pour dîner sous les étoiles, l'habitation vous propose un jardin d'une surface de 3200m² et une terrasse occupant 20m² et une piscine attenante. Le terrain offre un très bel espace, surtout si on aime jardiner. La propriété vous fait profiter d'une aire de parking pour garer une voiture. Le prix de vente s'élève à 319 000 €. Pour ce qui est du montant de l'impôt foncier, il est de 2 700 €.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16117102



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16117102/maison-a_vendre-bergerac-24.php