

Un havre de paix que cette maison avec gîte et piscine. Proche d'un magnifique village dans le Périgord noir



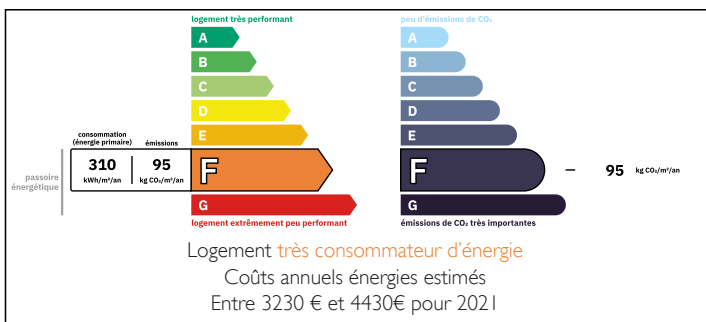
INFORMATION

Ville:	Trémolat
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	260 m2
Terrain:	1188 m2

RÉSUMÉ

La maison principale et la grange ont été restaurées en 2000. Belle cour intérieure fleurie et fermée sans vis-à-vis avec piscine. Deux/trois chambres dans la maison principale dont une en suite, salon lumineux et spacieux, grande pièce en mezzanine servant de bureau avec chambre attenante. Une belle véranda aménagée avec coin cuisine, trois chambres dans la grange aménagée avec grand garage avec pièces de rangement. Quatre salles d'eau et bains. Grand grenier aménageable pour deux grandes chambres supplémentaires. A quelques minutes d'un superbe village. Lalinde à 15 mns avec toutes commodités. Bergerac à 35 mns. La rivière Dordogne à 10 mns à pieds.

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

Cette propriété ayant de nombreux avantages et comprenant une grange aménagée se situe à quelques minutes d'un des plus beaux villages de la Dordogne. Restaurée en l'an 2000, vous apprécierez, dans la maison principale et au rez-de-chaussée : une chambre (~14,10m²) avec salle d'eau (~4m²) en suite, salle de bains séparée et WC (~6m²), un dressing/chambre (~9,50m²), une cuisine aménagée (~13,05m²), un grand salon (~45,50m²) avec de superbes poutres anciennes et très lumineux. A l'étage : une grande pièce sur mezzanine (~30m²) avec vue sur salon et servant de bureau ainsi qu'une petite pièce de rangement (6,30m²).

En extension, une très belle véranda indépendante (~45m²) est aménagée avec salon, salle à manger et coin cuisine. Une chaufferie avec chaudière au fioul mais aussi une pool house avec la pompe piscine et une salle d'eau avec WC sont également très pratiques (~22m²).

La grange spacieuse et aménagée: avec garage (~75m²) au rez-de-chaussée permet le parking de trois voitures aisément. Remises fermées (~13,90m², 5,80m²), une remise/garde manger (~14,55m²), une cave à vins (~7,15m²). A l'étage, 3 chambres (~22,35m², 12,80m², 7,50m²) idéales pour la famille, amis ou à la location, dressing, salle de bains, salle d'eau, WC. Sur le niveau supérieur, un grand grenier aménageable pour deux grandes chambres supplémentaires avec salles de bains (~75m²).

Le tout sur un terrain de 1188m² permettant un entretien facile.

La rivière Dordogne est à 10 minutes à pied, la bastide de Lalinde à 15mns en voiture avec toutes commodités. Bergerac à 35mns.

Taxe foncière: €482

Assainissement individuel.

A visiter au plus vite !

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **482 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES