

Opportunité rare d'acheter 3 propriétés du 17<sup>ème</sup> en pierre avec une belle piscine à 20mins de Bergerac.

EXCLUSIF



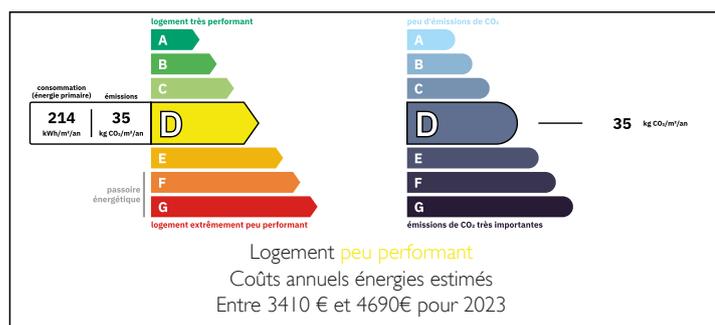
## INFORMATION

Ville:	Thénac
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	338 m <sup>2</sup>
Terrain:	3243 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située sur 2051m<sup>2</sup> de jardins luxuriants avec une grande piscine de 12 x 11m, cette propriété est pleine de caractère et de charme, idéale pour les réunions de famille ou les locations de vacances. Il y a aussi un terrain séparé de 1192m<sup>2</sup>. Le village de Sigoules avec ses magasins, bars et restaurants pour les besoins quotidiens est à 10 minutes tandis que Bergerac est à 25 minutes avec son aéroport, sa gare et son vieux port.

## 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 MAISON PRINCIPALE 159m<sup>2</sup> - a conservé son charme et son caractère, est équipée de double vitrage et d'un chauffage central au gaz.

Le salon (7,4 x 6,7m) donne sur une charmante terrasse couverte et possède une belle cheminée en pierre avec un poêle à bois. Il y a une buanderie / salle d'eau tandis que la cuisine moderne entièrement équipée (4,8 x 6,8m) avec un poêle à bois, a une porte menant au jardin.

A l'étage, un couloir mène à la grande chambre principale (4.5 x 6.4m) avec de nombreux placards et un accès par des portes-fenêtres à un balcon. Il y a deux autres chambres de bonne taille et une salle de bain familiale.

LA RESIDENCE, la deuxième propriété attenante, 112m<sup>2</sup>, est également pleine de caractère. Elle est équipée d'un double vitrage et est entièrement meublée et équipée. Au rez-de-chaussée, le plan ouvert salon/salle à manger/cuisine (7,1 x 6,4 m), avec une belle cheminée en pierre, donne sur une charmante terrasse privée et un espace barbecue. Il y a aussi une salle d'eau, idéale pour revenir de la piscine. A l'étage, il y a 3 chambres de bonne taille dont une avec vue sur la piscine et une salle de bain familiale avec WC séparé.

LE COTTAGE, la troisième propriété de 67m<sup>2</sup> est séparée des autres mais possède un charme similaire, une terrasse privée et un espace barbecue. Il comprend un salon/salle à manger/kitchen (7,4...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2232 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES