

Charmante maison d'architecte avec grand jardin clos et arboré avec piscine 12km de Bergerac.



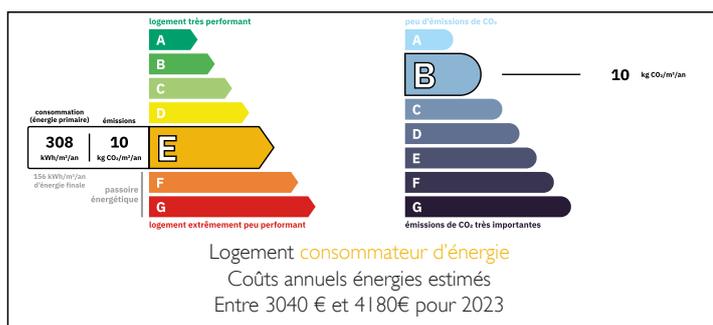
## INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	0
Surface:	141 m <sup>2</sup>
Terrain:	5249 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au Sud de Bergerac dans un environnement calme surplombant de belles vue, une jolie maison datant des années 80 comprenant un grand salon ouvrant sur la veranda et le jardin, une salle a manger avec cuisine aménagé, quatres chambres dont une avec douche, une salle de bains. Le jardin est entièrement clôturé, joliment arboré et fleuri avec en outre un piscine, un abris de voiture. Située dans un village avec restaurant, et a seulement 12km de Bergerac.

## 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

Les pièces:

Entrée (8.83 m<sup>2</sup>) avec porte vers la cave

Petit Salon/salle de couture (7.88 m<sup>2</sup>)

Buanderie (4.87 m<sup>2</sup>)

Quelques marches mènent aux salon, rez de jardin

Salon (31 m<sup>2</sup>) avec une belle hauteur de plafond, cheminée, porte vitrées ouvrant sur la véranda, le jardin et la piscine

Salle a manger (17.42 m<sup>2</sup>) avec porte fenêtres vers la véranda et le jardin

Cuisine (8.28 m<sup>2</sup>)

Véranda (17.84 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (13.78 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 / Bureau (10.13 m<sup>2</sup>)

Salle de bains (4.75 m<sup>2</sup>)

WC (1.53 m<sup>2</sup>)

A l'étage Les deux chambres ont accès a un balcon qui surplombe le jardin et les vues verdoyante!

Palier (1.98 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (12.03 m<sup>2</sup>) avec douche et lavabos

WC (1.15 m<sup>2</sup>)

Chambre 4 (11.35 m<sup>2</sup>)

A l'extérieur

Parc de 5249 m<sup>2</sup>

Kiosk/terrasse

Carport pour deux voitures

Portail automatique avec camera

Piscine 8 x 4 (Liner refait 2025)

Cave (37 m<sup>2</sup>)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1593 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>