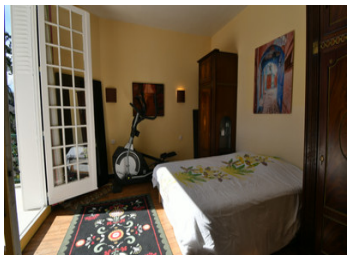
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36329EO24

Prix: 680 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de Maître sur parc arboré avec piscine au centre de Bergerac



INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	250 m2
Terrain:	2920 m2

RÉSUMÉ

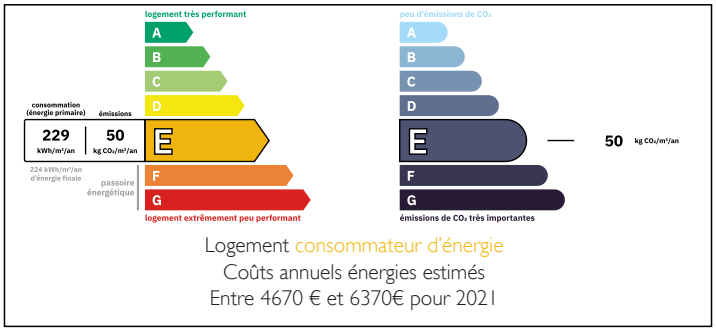
Ancienne maison de maître ayant appartenu à la direction de la poudrerie de Bergerac (1915-20) sur 3000m².

Maison de maître en béton armé, vaste RDC (salon, véranda/piscine), suite parentale (terrasse), 5 ch, bureau, sdb/sde, entresol aménageable.

Chauffage Viessmann, piscine chauffée, terrain pétanque, garage.

Petit château proche de toutes commodités !

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4670 € et 6370€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36329EO24 Prix: 680 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Offrez vous un bout d'histoire de la poudrerie de Bergerac !

Entre 1915 et 1920, le site qui s'étend sur 230 hectares, offre 4200 lits pour les femmes et 6000 lits pour les hommes, un hôpital de 700 lits, trois crèches, et une école primaire pour 400 enfants.

Parmi les villas du personnel d'encadrement, cette maison de Maitre fut celle du Directeur.

Construite en béton armé, sa structure est saine et sans fissure, sa toiture a été refaite en 2012, ainsi que l'électricité, l'isolation en sous-face. Seules les fenêtres avec châssis bois ont été conservées sauf au dernier étage qui s'orne de PVC.

Elle offre quatre plateaux offrant des fonctions bien distinctes.

Le rez-de-chaussée est l'espace de vie par excellence. Il se constitue
d'un double salon-séjour avec hauteurs, moulures et bow-winbow, et se prolonge d'une véranda qui permet d'accéder tant à la cuisine qu'à la piscine.

Un bureau peut servir de chambre et il dispose d'un WC.

Au premier étage se trouve une suite parentale avec salle d'eau privative et accès toit terrasse, deux chambres spacieuses, une salle de bains de belle taille.

Au deuxième étage se trouve de nouveau trois chambres et deux salles d'eau.

Enfin l'entresol offre des possibilités d'aménagement supplémentaire avec notamment une grande pièce de 32m2 et belle hauteur permettant d'envisager salle de jeux ou autre.

Chaudière Viessmann GDV à condensation,