

Élégante maison de 5 chambres avec piscine chauffée, jardin & garage — À pied du centre de Bergerac

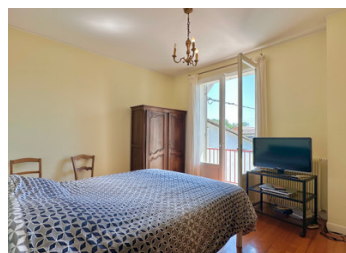
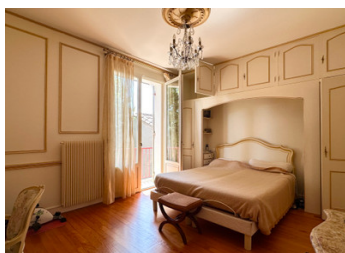


INFORMATION

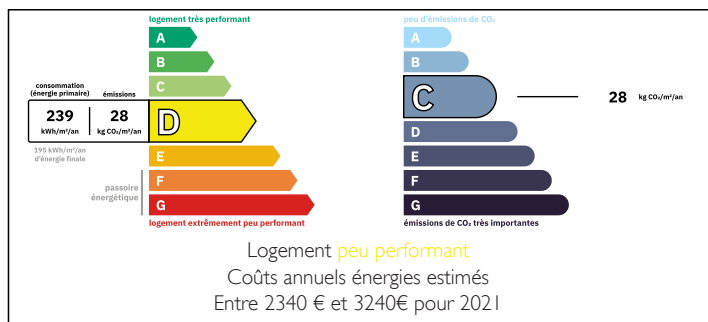
Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	175 m2
Terrain:	1166 m2

RÉSUMÉ

Cette maison traditionnelle spacieuse et baignée de lumière offre environ 175 m² habitables, mariant à la perfection le charme d'un cadre calme avec jardin, et la commodité de vivre à quelques minutes à pied du cœur de Bergerac. Soigneusement entretenue et prête à emménager, elle conviendra parfaitement à une grande famille ou à ceux qui aiment recevoir, grâce à ses multiples espaces de vie, sa terrasse extérieure et sa superbe piscine chauffée au cœur d'un jardin clos et arboré.



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 belle maison traditionnelle offre environ 175 m² habitables, dans un quartier résidentiel paisible à deux pas du centre historique de Bergerac. Pleine de caractère et très bien entretenue, elle allie le charme des maisons périgourdines aux prestations modernes : piscine chauffée, climatisation réversible, double vitrage et chauffage central au gaz. Un lieu idéal pour une famille ou toute personne en quête d'un art de vivre raffiné, à proximité immédiate des commodités.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée accueillante menant à une grande salle à manger de plus de 50 m², et à un salon lumineux avec insert bois et grandes baies vitrées donnant sur la terrasse et le jardin. La cuisine séparée, entièrement équipée, donne également accès au jardin, parfaite pour les repas d'été. On trouve aussi à ce niveau un bureau (pouvant faire office de 5e chambre), un WC invité, une buanderie, ainsi qu'un accès intérieur à deux grandes caves en sous-sol.

À l'étage, vous découvrirez quatre belles chambres, lumineuses et climatisées, ainsi qu'une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et double vasque, une salle de bain indépendante, un WC séparé et un espace dressing. Une trappe permet d'accéder aux combles isolés.

À l'extérieur, le jardin paysager et entièrement clos de 1166 m² constitue un véritable havre de paix. La piscine chauffée et couverte de 10 x 5 m trône au centre de l'espace extérieur, accompagnée d'un pool house avec cuisine d'été, WC et local technique. Deux terrasses, l'une ensoleillée, l'autre ombragée, permettent de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3168 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES