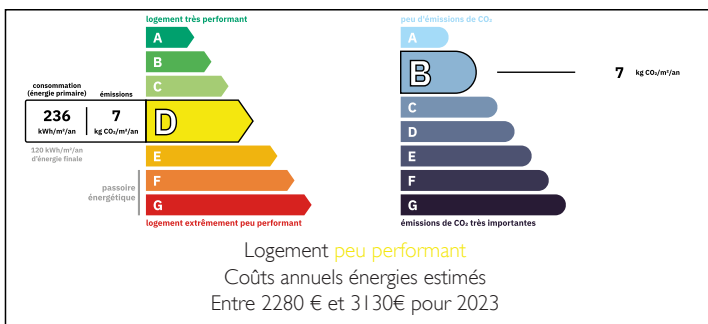


Longère 5 pièces 125 m2 habitables alliant charme et confort sur un terrain d'environ 1900 m2



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-et-Mons
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	125 m2
Terrain:	1939 m2

RÉSUMÉ

Longère rénovée en Dordogne près de Bergerac !

Charmante longère rénovée (125 m²) à Saint-Germain-et-Mons, à 5 min de Bergerac et de son aéroport.

Cuisine équipée, 2 chambres spacieuses et salle d'eau (douche à l'italienne, double vasque, VMC...) récentes.

Salon et salle à manger de près de 60 m2 avec pierres apparentes, poutres et cheminées (dont une avec poêle à granulés).

Dépendance sur 2 niveaux (36 m2) avec chambre supplémentaire, idéal bureau ou studio.

Trois autres dépendances : deux grandes granges (120 m² chacune dont une adaptée pour camping-car) et une ancienne porcherie (45 m²).

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.

collectionneur/bricoleur.

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

Fort potentiel à découvrir très rapidement !



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1177 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Longère de charme aux portes de Bergerac: un havre de tranquillité en Dordogne

Située dans la commune paisible de Saint Germain et Mons, à seulement quelques minutes de Bergerac et de son aéroport, cette magnifique longère d'environ 125 m² habitable allie le cachet de l'ancien et le confort du moderne.

Authenticité et rénovation soignée

Entièrement rénovée dans ses espaces clés: cuisine, salle d'eau et deux chambres spacieuses.

Cette demeure séduit par ses matériaux nobles : pierres apparentes, poutres en bois et deux cheminées, dont l'une équipée d'un poêle à granulés, garantissant un chauffage économique et écologique.

Espaces complémentaires et potentiel évolutif

Une charmante dépendance offre une chambre supplémentaire avec la possibilité de créer un studio indépendant ou un bureau.

Trois autres dépendances enrichissent la propriété, dont deux granges de 120 m² chacune (l'une avec étage) et une ancienne porcherie de 50 m², parfaites pour les amoureux de bricolage ou les projets de rénovation.

Extérieurs enchanteurs

Le terrain, piscinable, bénéficie d'une vue imprenable sur les campagnes environnantes.

Les terrasses, dont une couverte, ainsi que des emplacements de parking ajoutent au confort de vie.

Les commerces, la Dordogne et la voie verte sont accessibles à vélo en seulement 5 à 10 minutes.

Un bien rare, à fort potentiel !