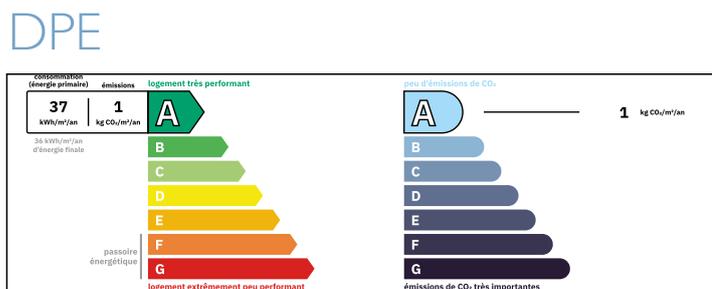


Maison neuve de plain-pied à Vélines – 3 chambres avec jardin et garage au calme, proche forêt et commodités



INFORMATION

Ville:	Vélines
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m ²
Terrain:	891 m ²



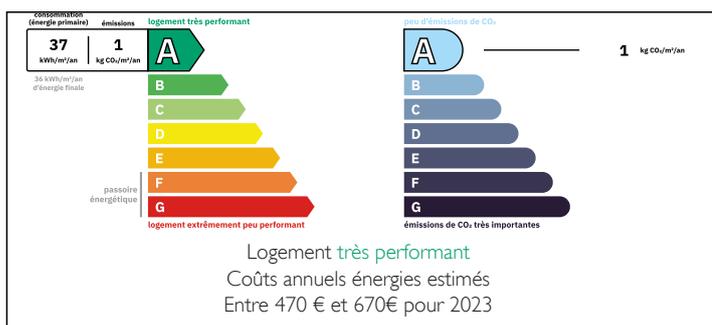
RÉSUMÉ

Située dans une impasse calme en lisière de forêt à Vélines (Dordogne), cette maison neuve de plain-pied est idéale pour ceux qui recherchent à la fois tranquillité, nature et proximité des commodités.

Elle comprend une grande pièce à vivre lumineuse avec cuisine ouverte, deux suites parentales (l'une avec salle de bains, l'autre avec salle d'eau et WC), une troisième chambre, une buanderie et un garage attenant. Jardin et parking privé complètent ce bien clé en main.

À seulement quelques minutes de Sainte-Foy-la-Grande et Montcaret, avec un accès facile aux commerces, écoles, restaurants, services médicaux, autoroute A89 et gare SNCF de Vélines (liaison vers Bordeaux). Parfait pour résidence principale, secondaire ou investissement locatif.

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 maison neuve de plain-pied se trouve dans une impasse paisible à Vélines, au cœur de la Dordogne, en bordure de forêt. Elle offre un accès direct à de magnifiques chemins de randonnée et circuits vélo, idéale pour les amoureux de la nature et ceux qui souhaitent une vie au calme sans être isolés.

La maison comprend une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte aménagée et lumineuse, parfaite pour la vie de famille ou recevoir. Deux suites parentales (l'une avec salle de bains, l'autre avec salle d'eau et WC), une troisième chambre, une buanderie, ainsi qu'un garage attenant viennent compléter l'ensemble.

Le jardin clos est idéal pour profiter de l'extérieur, et le stationnement privé assure confort et sécurité.

À seulement 5 minutes de Sainte-Foy-la-Grande et de son célèbre marché, proche de Montcaret, Castillon-la-Bataille, et Bergerac, la maison est desservie par la gare de Vélines (liaison directe vers Bordeaux) et l'autoroute A89. Écoles, commerces, restaurants et services médicaux sont à proximité.

Que ce soit pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif, ce bien clé en main dans un cadre recherché saura vous séduire.

Informations Complémentaires

Pièce à vivre : 40 m² avec belles baies vitrées laissant entrer la lumière naturelle

Cuisine : 15,72 m² avec îlot central

Chambre 1 : 13,15 m² avec salle de bains privative (6,12 m²)

Chambre 2 : 12,04 m² avec salle d'eau attenante de style italien (6,09 m²)

Chambre 3 : 10,22 m²

Chauffage et eau chaude : Pompe à chaleur pour l'eau chaude et la climatisation

Climatisation dans toutes les pièces

Buanderie : Avec ballon d'eau...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES