

Maison de caractère 230 m avec local commercial et dépendances – Idéal projet familial ou professionnel



INFORMATION

Ville:	Vélines
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	230 m ²
Terrain:	1374 m ²

RÉSUMÉ

Située à Vélines, au cœur du Périgord Pourpre, cette maison de caractère de plus de 230 m² offre un fort potentiel pour un projet de vie ou d'activité professionnelle.

À seulement 40 min de Bergerac et Libourne, environ 1h de Bordeaux, elle bénéficie d'un emplacement stratégique proche des commodités : gare, commerces, pharmacie et services médicaux.

La maison se compose de 5 chambres spacieuses à l'étage, d'espaces de vie généreux au rez-de-chaussée (cuisine, salle à manger, salon, grande salle de bain, chambre froide).

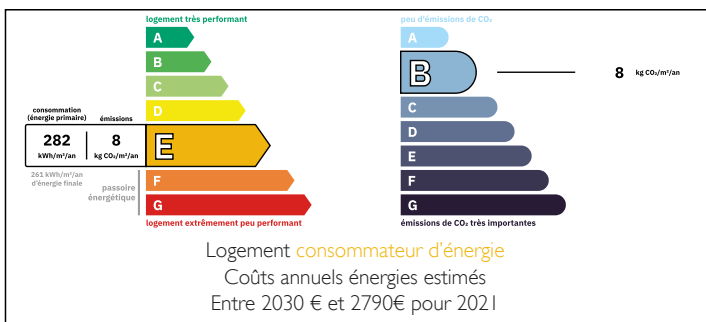
Un local commercial attenant, deux grands hangars, un garage et un abri voiture complètent l'ensemble. Terrain clos de 1 374 m².

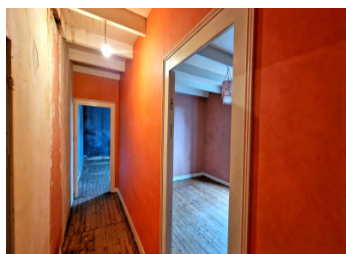
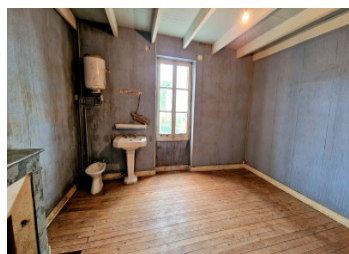
Travaux de rénovation à prévoir, offrant une belle

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.

DPE





DESCRIPTION

Implantée dans le charmant village de Vélines, porte d'entrée du Périgord Pourpre entre Bergeracois et Gironde, cette propriété rare combine volume, fonctionnalité et potentiel professionnel.

Un emplacement stratégique :

Environ 40 min de Bergerac et Libourne

Environ 1 h de Bordeaux et Périgueux

Gare de Vélines permettant de rejoindre notamment Libourne rapidement

Proximité immédiate : commerces, pharmacie, services médicaux et vie locale dynamique

Le secteur est apprécié pour ses paysages viticoles, ses randonnées et sa douceur de vivre entre vignes et vallée de la Dordogne .

Une maison de caractère aux beaux volumes :

D'une surface habitable de plus de 230 m², la maison s'organise sur deux niveaux :

À l'étage :

5 chambres spacieuses

Couloir large et grand dégagement pouvant devenir espace bureau ou salon détente

Au rez-de-chaussée :

Cuisine

Salle à manger

Salon

Grande salle de bain

WC séparé

Chambre froide (idéale stockage / activité)

Dépendances & potentiel professionnel :

Local commercial attenant (activité, atelier, bureau...)

Deux grands hangars attenants

Garage

Abri voiture

Le tout sur un terrain clos de 1 374 m², offrant sécurité et polyvalence.

Cette propriété nécessite des travaux de rénovation,

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES