

Ref: A40756EO24

Prix: 485 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (460 000 EUR hors honoraires)

Longère périgourdine avec gîte, piscine et parc arboré au calme absolu et proche centre Bergerac



INFORMATION

Ville: Bergerac

Département: Dordogne

Ch: 7

SdB:

Surface: 272 m2

15000 m² Terrain:













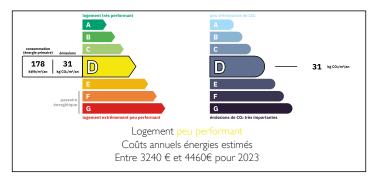
RÉSUMÉ

À seulement 5 minutes du centre de Bergerac, cette authentique longère de plain-pied offre environ 265 m² habitables, dans un environnement calme et sans vis-à-vis, proche des commerces, écoles, gare et aéroport.

La maison principale comprend 6 chambres, dont une suite parentale, un salon avec cheminée, une salle à manger lumineuse et une cuisine conviviale. Les pièces de vie s'ouvrent sur une terrasse ensoleillée et un parc arboré clos de 1,5 ha.

Un gîte indépendant permet d'accueillir famille ou hôtes en toute intimité.

Le confort est assuré par 3 pompes à chaleur récentes, double vitrage, volets roulants électriques, 16 panneaux photovoltaïques et une piscine rénovée.



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.





Ref: A40756EO24

Prix: 485 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (460 000 EUR hors honoraires)





TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3080 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Belle longère périgourdine avec gîte, piscine et parc arboré dans un environnement privilégié à Bergerac

Idéalement située à seulement 5 minutes du centre-ville de Bergerac, cette authentique longère périgourdine bénéficie d'un emplacement rare : au calme absolu, sans vis-à-vis, tout en étant à proximité immédiate des commerces, des écoles, de la gare et de l'aéroport.

Développant environ 265 m² habitables, la maison principale de plain-pied offre un cadre de vie chaleureux et fonctionnel.

Elle comprend une cuisine conviviale, une salle à manger lumineuse, un salon avec cheminée, ainsi que cinq chambres confortables dont une suite parentale.

Les pièces de vie, généreusement dimensionnées, s'ouvrent sur une terrasse ensoleillée et un parc arboré de 1,5 hectare, entièrement clos.

Le gîte indépendant, parfaitement intégré à l'ensemble, permet d'accueillir famille, amis ou hôtes dans un cadre paisible avec un accès et une intimité préservés.

Côté confort, la propriété est équipée de 3 pompes à chaleur récentes, de menuiseries double vitrage avec volets roulants, de 16 panneaux photovoltaïques et d'une piscine rénovée (liner, skimmers, pompe, filtre), idéale pour profiter des beaux jours en toute sérénité.

Un havre de paix aux portes de la ville conjuguant authenticité, confort moderne et potentiel d'accueil, le tout dans un environnement naturel préservé.

Une opportunité rare pour qui recherche le calme sans l'isolement, à deux pas de toutes les commodités.
