

Longère périgourdine de caractère avec gîte, piscine et parc clos à 5 min de Bergerac



INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	272 m ²
Terrain:	15000 m ²



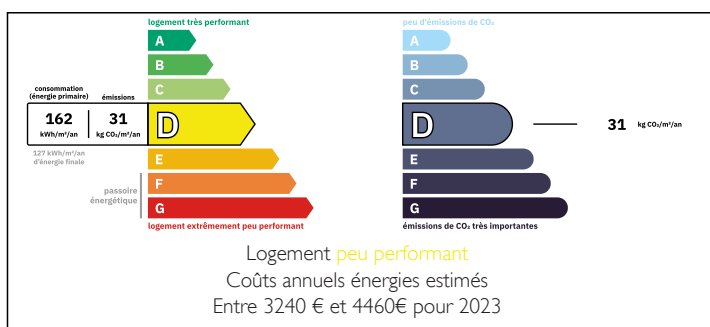
RÉSUMÉ

À seulement quelques minutes du centre de Bergerac, cette authentique longère périgourdine offre un cadre de vie rare : le calme absolu, sans vis-à-vis, au cœur d'un parc arboré et clos de 1,5 hectare, tout en restant proche de toutes les commodités.

Développant environ 265 m² habitables de plain-pied, la maison principale séduit par ses volumes généreux et son atmosphère chaleureuse. Cuisine conviviale, salle à manger lumineuse, salon avec cheminée et cinq chambres, dont une suite parentale, composent un ensemble confortable et fonctionnel, ouvert sur une terrasse ensoleillée et le jardin.

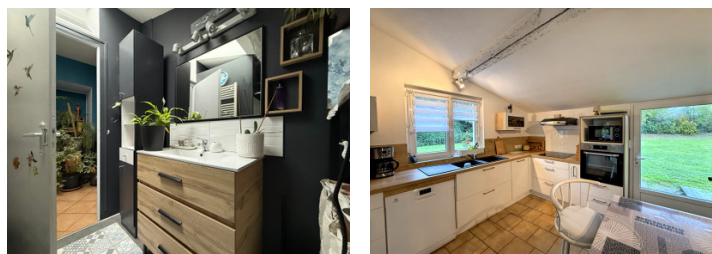
Un gîte indépendant, parfaitement intégré et préservant l'intimité de chacun, complète la propriété.

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

Idéalement située à seulement quelques minutes du centre-ville de Bergerac, cette authentique longère périgourdine bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché.

Nichée dans un environnement naturel préservé, sans vis-à-vis ni nuisance, elle offre un calme absolu tout en restant à proximité immédiate des commerces, des écoles, de la gare et de l'aéroport. Un équilibre rare entre sérénité et accessibilité.

Implantée au cœur d'un parc arboré et entièrement clos d'environ 1,5 hectare, la propriété développe près de 265 m² habitables de plain-pied pour la maison principale. L'architecture traditionnelle, lisible et harmonieuse, confère à l'ensemble une atmosphère chaleureuse et authentique, idéale pour une vie familiale confortable ou une résidence de caractère.

Les pièces de vie, généreusement dimensionnées et baignées de lumière, s'organisent autour d'une cuisine conviviale, d'une salle à manger ouverte sur l'extérieur et d'un salon avec cheminée, propice aux moments de partage.

L'ensemble s'ouvre naturellement sur une terrasse ensoleillée, offrant une continuité fluide entre intérieur et extérieur et une vue dégagée sur le parc.

La partie nuit se compose de cinq chambres confortables, dont une suite parentale, permettant d'accueillir famille et invités dans des conditions optimales. La configuration de plain-pied renforce le confort d'usage au quotidien et répond aux attentes actuelles d'une clientèle exigeante.

Un gîte indépendant, parfaitement intégré à l'ensemble, constitue un atout supplémentaire. Disposant de son propre accès et préservant l'intimité de chacun, il se prête aussi bien à l'accueil de proches qu'à une activité d'hébergement ponctuelle, sans contrainte ni nuisance pour la

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3080 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES