

Riad confidentiel à Bergerac : charme unique, patio avec piscine, investissement locatif clé en main



INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	126 m ²
Terrain:	583 m ²

RÉSUMÉ

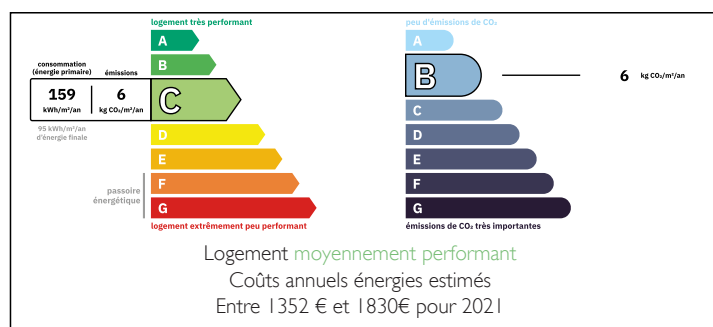
Maison plain-pied atypique à Bergerac, proche centre, commerces et aéroport.

Cette maison singulière propose 126 m² habitables autour d'un patio avec piscine 6x3.

Salon, salle à manger, cuisine équipée, 2 chambres et bureau, entièrement rénovés. Un atelier aménageable et un garage. Le jardin clos de 583 m² avec bassin à poissons.

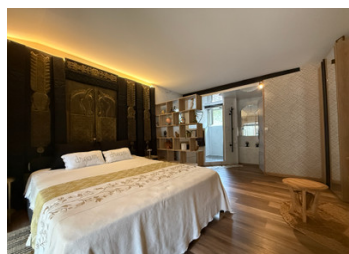
Calme absolu, sans vis-à-vis. Idéal résidence principale ou location saisonnière.

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

Un riad confidentiel à Bergerac avec son charme unique, sa localisation idéale et son fort potentiel locatif

À quelques minutes à pied du centre historique de Bergerac, cette propriété rare et atypique offre un cadre de vie exceptionnel : calme absolu, sans vis-à-vis, tout en étant à proximité immédiate des commerces, écoles, de la gare SNCF (2 km), de l'aéroport (5 km) et des rives de la Dordogne.

Inspirée de l'architecture gallo-romaine et orientale, cette maison de plain-pied développe environ 126 m² habitables, entièrement rénovés avec soin. Chaque pièce s'ouvre sur un somptueux patio central, véritable cœur de la maison, agrémenté d'une piscine 6x3 avec jets massants. L'ensemble évoque l'ambiance intime et apaisante d'un riad, rare dans la région.

L'agencement intérieur comprend :

- Une suite parentale avec salle d'eau privative
- Une chambre indépendante avec sa propre salle d'eau et WC
- Un vaste salon-séjour lumineux
- Une cuisine équipée
- Un bureau, une buanderie, un cellier
- Un atelier pouvant être transformé en troisième chambre ou studio indépendant

À l'extérieur, le jardin clos et intimiste prolonge l'expérience sensorielle : piscine, espaces détente, bassin à poissons, terrasse couverte... le tout dans un décor végétal et minéral soigneusement composé, propice à la sérénité.

Vendu entièrement meublé, ce bien est prêt à accueillir vos projets sans délai. Sa configuration et sa localisation en font une opportunité idéale pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif saisonnier à forte rentabilité, notamment auprès d'une clientèle en quête d'un

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES