

Charmante maison individuelle avec tour proche Bergerac



INFORMATION

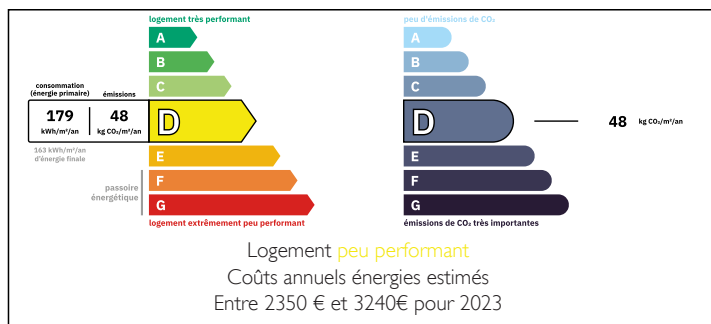
Ville:	Cours-de-Pile
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	106 m2
Terrain:	1842 m2

RÉSUMÉ

Située à proximité immédiate de Cours-de-Pile, cette charmante maison individuelle offre une vie de plain-pied confortable avec le cachet unique d'une chambre aménagée dans une tour. Implantée sur un terrain clos de 1 842 m², elle dispose de quatre chambres, de dépendances pratiques ainsi que d'un garage attenant avec cave. À seulement 10 minutes de Bergerac, avec son aéroport international et toutes les commodités, ce bien est idéal en résidence principale comme en pied-à-terre.



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 charmante maison individuelle de plain-pied, agrémentée d'une tour pleine de caractère, est idéalement située à proximité de Cours-de-Pile, à seulement 10 minutes du centre dynamique de Bergerac.

La maison offre des espaces de vie fonctionnels et bien agencés, comprenant une entrée, un séjour lumineux et accueillant, une cuisine, une salle de bains, un WC indépendant, trois chambres de plain-pied, ainsi qu'une buanderie et un cellier apportant des espaces de rangement appréciables.

Un atout original de ce bien est la chambre supplémentaire située dans la tour, offrant charme et intimité — parfaite pour une chambre d'amis, un bureau ou un espace créatif.

La propriété dispose également d'un garage attenant avec cave, idéal pour le stockage ou un atelier, ainsi que d'un abri de jardin pour le matériel extérieur.

Implantée sur un terrain clos de 1 842 m², cette maison bénéficie d'un bel espace extérieur, adapté au jardinage, à la détente ou aux activités en famille, dans un environnement paisible.

Sa localisation constitue un véritable avantage : à proximité de Bergerac, ville dynamique offrant un aéroport international, un hôpital, des écoles, des commerces, des restaurants et l'ensemble des commodités nécessaires, ce bien convient aussi bien à une résidence principale qu'à une résidence secondaire.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1079 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES