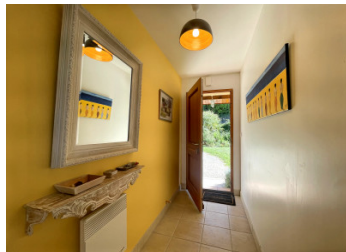


Maison de plain-pied avec 3 chambres, terrasse et vue dégagée, à proximité de Lalinde



INFORMATION

Ville:	Badefols-sur-Dordogne
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	96 m2
Terrain:	1257 m2

RÉSUMÉ

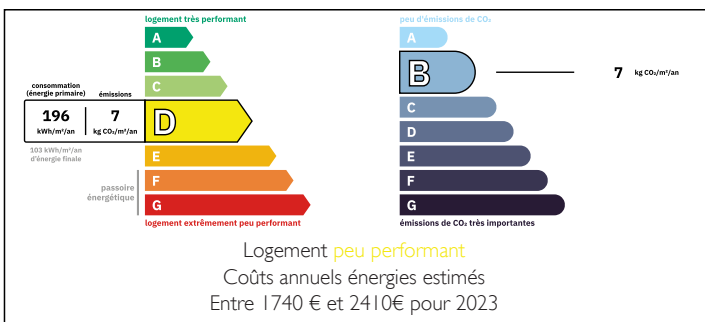
Située à Badefols-sur-Dordogne, à quelques minutes de Lalinde, cette maison de plain-pied construite en 2007 offre environ 96 m² habitables.

Elle comprend une entrée, une vaste pièce de vie de 46 m² avec cuisine équipée ouverte, trois chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. Une terrasse prolonge agréablement les espaces de vie. Le sous-sol offre un garage ainsi que des espaces de rangement appréciables.

Implantée sur un terrain d'environ 1 257 m², la propriété bénéficie d'une position offrant une vue dégagée sur le village, le château de Badefols-sur-Dordogne et sur la vallée.

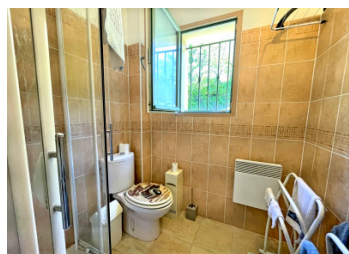
Lalinde et ses commerces sont facilement accessibles, tandis que Bergerac et son aéroport se trouvent à environ 35 minutes.

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

Une maison récente, fonctionnelle et facile à vivre, offrant un environnement paisible tout en restant à proximité des commodités de Lalinde et des principaux sites de la vallée de la Dordogne.

Située dans un environnement calme de Badefols-sur-Dordogne, cette maison construite en 2007 bénéficie d'une situation intéressante à quelques minutes de Lalinde et de Trémolat, au cœur de la vallée de la Dordogne.

De plain-pied elle constitue une propriété facile à vivre, aussi bien pour une résidence principale que pour une maison de vacances ou un pied-à-terre en Dordogne.

- Les surfaces indiquées sont données à titre indicatif et ne sont pas contractuelles -

Les espaces de vie:

L'entrée dessert directement une belle pièce de vie d'environ 46 m² réunissant la cuisine, la salle à manger et le salon.

La cuisine équipée est ouverte sur l'espace séjour, créant une pièce conviviale et lumineuse adaptée à la vie quotidienne comme aux moments partagés en famille ou entre amis.

De grandes ouvertures permettent de profiter de la lumière naturelle et donnent accès à une terrasse d'environ 23 m². Celle-ci constitue un agréable prolongement des espaces intérieurs pendant les beaux jours et offre un espace idéal pour installer une table, des fauteuils ou profiter simplement de la vue sur le village, le château de Badefols-sur-Dordogne et la vallée.

La propriété bénéficie également d'un jardin de taille idéale, offrant un bel équilibre entre espace extérieur et facilité d'entretien. Une seconde terrasse couverte permet de profiter des extérieurs

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1081 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES