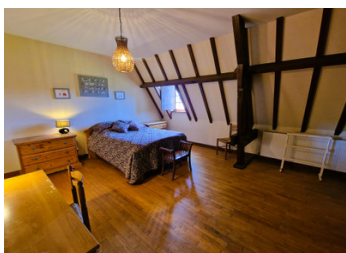


Superbe maison de style Périgord de 4 chambres avec un grand jardin, une terrasse ensoleillée et deux garages.



INFORMATION

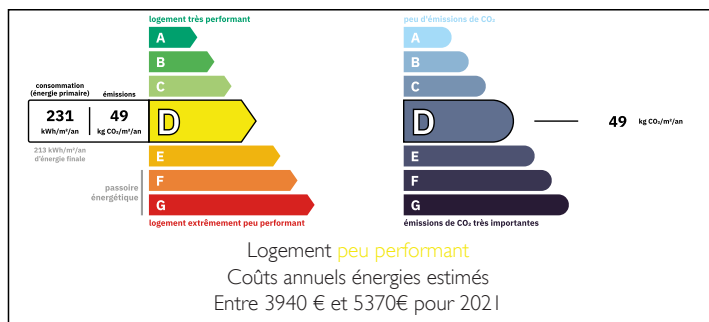
Ville:	Lamonzie-Saint-Martin
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	272 m2
Terrain:	3553 m2

RÉSUMÉ

À seulement 10 km de Bergerac, cette charmante maison de 4 chambres allie authenticité et confort moderne. Le rez-de-chaussée offre un vaste salon/salle à manger lumineux, une seconde pièce de réception avec cheminée, une chambre, une salle de bain et des toilettes séparées, toutes ouvertes sur le jardin et la terrasse ensoleillée. À l'étage, trois belles chambres, dont une suite avec salle d'eau privative et rangements intégrés, ainsi qu'un WC indépendant et une élégante mezzanine, idéale pour un bureau, une bibliothèque ou une salle de jeux.

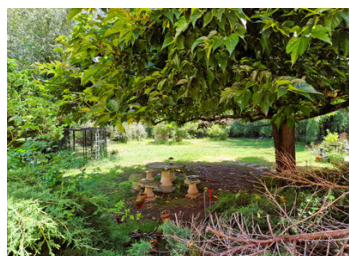
Le jardin, arboré de noyers, figuiers, pommiers et mirabelliers, offre également l'espace pour un potager et l'installation d'une piscine. Deux garages/ateliers, dont un avec véranda fermée, complètent ce bien. Un cadre de vie paisible, alliant espace, charme et potentiel, à proximité immédiate de Bergerac.

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

Rez-de-chaussée :

Salon/salle à manger - 79.5 m²

2ème salon/salle à manger/bureau - 33 m²

Cuisine - 16 m

Chambre - 16 m²

Salle de bain - 6 m²

WC - 1 m²

Hall d'entrée - 9.5 m²

1er étage :

Mezzanine - 26.5 m²

Palier - 2 m²

Chambre 1 - 17 m²

- salle d'eau attenante 3.5 m²

Chambre 2 - 18.5 m²

Chambre 3 - 12 m²

WC - 2 m²

Garage 1 - 24 m²

Garage 2 avec véranda - 38 m²

Chaufferie - 12.5 m²

Terrasse - 60 m²

Autres informations :

Toiture en excellent état

Simple vitrage

Chauffage central au fioul

Puits

Jardin entièrement clôturé

Fosse septique à revoir

Internet

Arbres fruitiers, notamment des noyers, des figuiers, des pommiers et des mirabelliers.

Elle est située à la périphérie de Bergerac, une ville du sud-ouest de la France connue pour les bâtiments à colombages de sa vieille ville et les châteaux qui parsèment la campagne environnante. Dans la ville, la Maison des Vins présente les vins de la région. Elle est installée dans le Cloître des Récollets, un cloître du XVIIe siècle. À proximité, le Musée de Tabac retrace l'histoire du tabac. En été

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1992 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES