

Élégante propriété de ville avec grand jardin clos et paysagé avec piscine, récemment rénovée



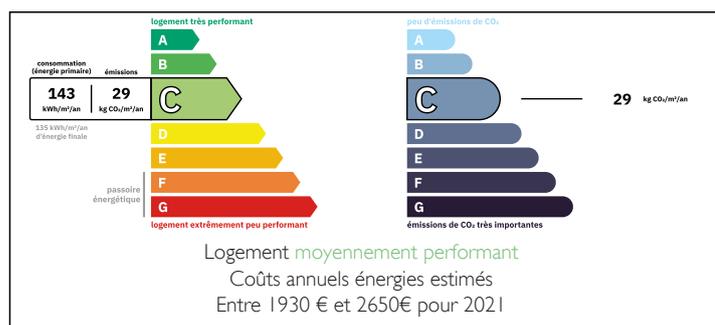
## INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	205 m <sup>2</sup>
Terrain:	2389 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

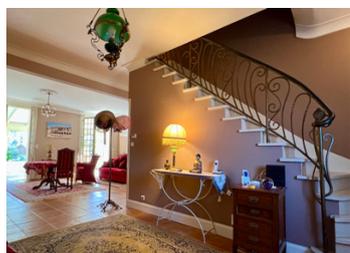
Une belle propriété impeccablement entretenue située à deux pas d'un chemin pédestre bordant la rivière. La maison est élégante et lumineuse ( 4 chambres ) joliment présentée et récemment rénovée. Bénéficiant en outre d'un grand jardin clos (2389m<sup>2</sup>) arboré et paysagé, d'un abri de voiture et de jardin, et d'une piscine 10 x 5, une maison de ville à proximité de toutes les commodités 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

Cette maison luxueuse bénéficie de chauffage central au gaz de ville. La maison est principalement agencée sur un niveau avec seulement la grande suite parentale au premier étage, et un grand sous sol.

Les pièces:

Entrée (11.33 m<sup>2</sup>) ouvrant sur le salon  
Salon et salle à manger (48 m<sup>2</sup>) avec grande porte fenêtre vers sur la véranda côté jardin  
Veranda (17m<sup>2</sup>)  
Cuisine équipée (18.59 m<sup>2</sup>) avec porte vers le jardin  
WC (1.56 m<sup>2</sup>)  
Chambre 1 (16.11 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante  
Chambre 2 (14 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante  
Chambre 3 ( 21 m<sup>2</sup>)(indépendante) avec salle d'eau et WC  
Buanderie/Cellier (25.68 m<sup>2</sup>)

A l'étage  
Chambre (44 m<sup>2</sup>)  
Salle de Bain (5.76 m<sup>2</sup>)  
Dressing (4.45 m<sup>2</sup>)  
WC

Caves avec accès à l'extérieur

Jardin arboré et fleuri  
Terrasse  
Car Port  
Piscine 10 x 5, Sel, liner

Raccordé aux l'assainissement collectif  
Fibre

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES