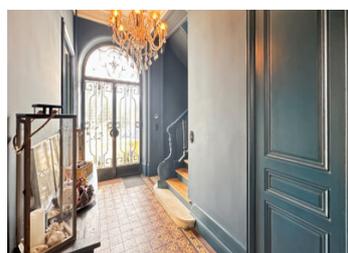
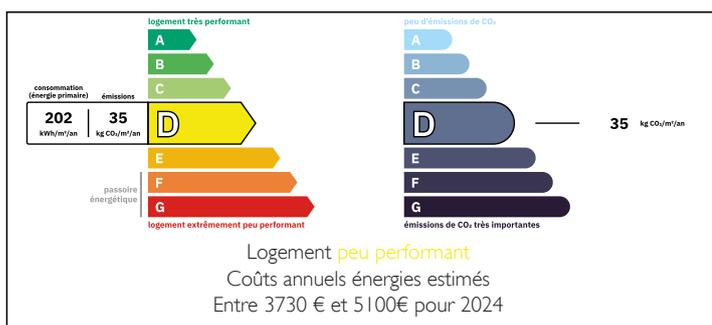


## Maison bourgeoise rénovée avec goût



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	944 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Belle demeure d'exception située au centre de Bergerac, édifiée au début du XXe siècle et rénovée avec des matériaux nobles, allie élégance intemporelle et confort contemporain.

Un intérieur d'exception composé d'un salon de réception Art Déco, d'une salle à manger somptueuse, ornée de boiseries et d'un parquet massif, d'un second salon aménagé en bibliothèque, qui peut être transformé en suite parentale de plain-pied avec salle d'eau privative et d'une cuisine moderne haut de gamme avec accès à la terrasse/jardin.

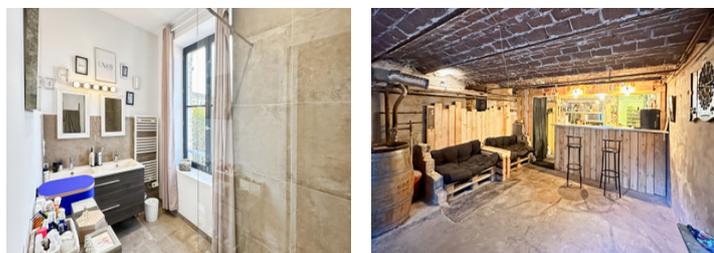
À l'étage, une suite parentale spacieuse avec dressing et salle d'eau privative ainsi que deux autres chambres lumineuses et une salle de bain.

Les combles aménagées offrent une quatrième chambre, un bureau et une salle de bain.

Le rez-de-jardin se compose d'un bar aménagé, d'une buanderie, d'un atelier, d'une cave et d'une pièce aménagée.

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

Majestueuse maison bourgeoise Rénovée – Un Écrin de Prestige au Cœur de Bergerac

Cette demeure d'exception, édifiée au début du XXe siècle et rénovée avec des matériaux nobles, allie élégance intemporelle et confort contemporain. Située en plein centre de Bergerac, elle offre de somptueux volumes et des prestations raffinées, idéales pour une résidence familiale ou un projet professionnel.

Un intérieur d'exception

Dès l'entrée, le ton est donné avec une porte vitrée d'art, laissant filtrer une lumière douce sur un hall majestueux, sublimé par ses carreaux de ciment d'origine et sa hauteur sous plafond.

- Un salon de réception Art Déco, enrichi d'une peinture d'époque au plafond, de moulures délicatement restaurées et de cheminées raffinées.
- Une salle à manger somptueuse, ornée de boiseries élégantes et d'un parquet en bois massif, idéale pour des réceptions dans un cadre distingué.
- Un second salon aménagé en bibliothèque, qui peut être transformé en suite parentale de plain-pied avec salle d'eau privative.
- Une cuisine moderne haut de gamme, pensée pour allier confort et esthétique, avec un accès direct à une terrasse ensoleillée et au jardin.

À l'étage, un espace nuit à la hauteur du prestige de la demeure :

- Une suite parentale spacieuse, avec dressing et salle d'eau privative.
- Deux autres chambres lumineuses et une salle de bain élégante.

Les combles, aménagés avec soin, offrent :

- Une quatrième chambre intime et confortable.
- Un bureau sous les toits, idéal pour télétravailler dans un cadre inspirant.
- Une salle de bain supplémentaire, apportant indépendance et praticité.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES