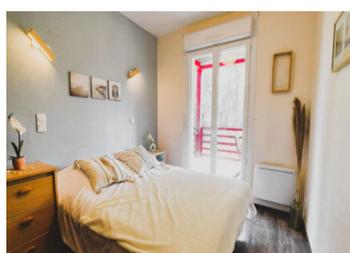


## Maison Familiale Charmante avec Piscine près de Bergerac



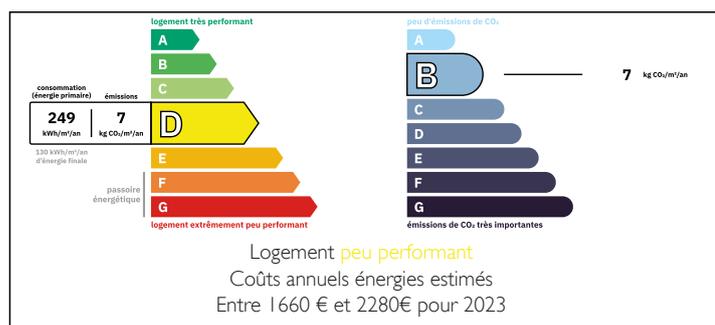
## INFORMATION

Ville:	Lembras
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	108.18 m <sup>2</sup>
Terrain:	2855 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Découvrez votre maison familiale idéale au cœur de la Dordogne ! Cette charmante propriété à Lembras, à quelques minutes de Bergerac, offre un agencement spacieux, une piscine privée et un jardin paisible—parfait pour créer des souvenirs familiaux inoubliables.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Nichée dans le pittoresque village de Lembras, en Dordogne, cette charmante maison familiale est un havre de confort et de charme. Cette propriété offre un excellent rapport qualité-prix pour une vie paisible à proximité de la ville animée de Bergerac.

La maison s'étend sur trois niveaux, conçue pour allier fonctionnalité et vie familiale. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée accueillante, un salon lumineux, une cuisine bien équipée, une chambre, une salle de bain et un WC. À l'étage, un palier mène à deux autres chambres, une seconde salle de bain, une salle d'eau, un WC et un espace de rangement polyvalent. Un escalier escamotable donne accès à un grenier aménagé, idéal pour un bureau privé, un espace d'étude ou même une chambre supplémentaire. Le sous-sol comprend deux garages, une cave, une buanderie, une salle d'eau et un WC séparé, offrant un espace de rangement et d'utilité généreux.

À l'extérieur, la propriété brille par son jardin généreux entourant une piscine étincelante, parfaite pour les réunions estivales ou les moments de détente.

Située à quelques minutes de Bergerac, cette maison combine la tranquillité rurale avec un accès facile aux commerces, écoles, attractions culturelles et, bien sûr, l'aéroport de Bergerac. Contactez-nous pour organiser une visite et faire de ce refuge familial le vôtre dès aujourd'hui !

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