

## Belle Propriété Rénovée avec Piscine dans un Hameau Calme



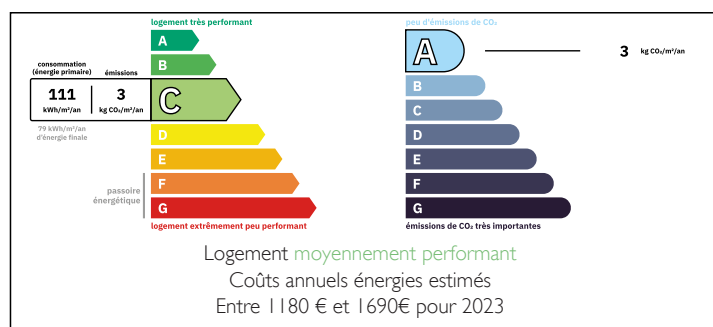
## INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	157 m <sup>2</sup>
Terrain:	6172 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

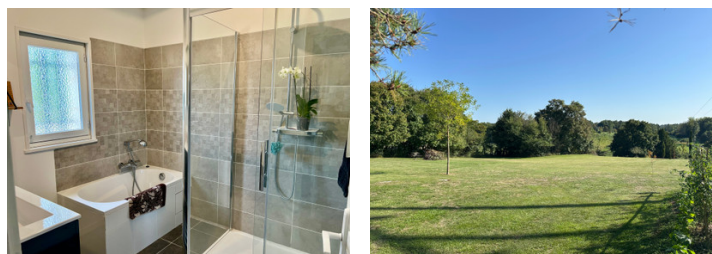
Cette propriété rénovée localisé entre Lalinde et Bergerac offre 157 m<sup>2</sup> habitables comprenant 4 chambres, 3 salles de bains, une terrasse exposée sud et une piscine privée entourée de bois. Implantée sur plus de 6 000 m<sup>2</sup> de terrain avec garages et atelier, elle constitue un véritable havre de paix à la campagne, idéal comme résidence familiale ou maison de vacances.

## 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 un hameau paisible entre Lalinde et Bergerac, cette belle propriété rénovée allie confort, charme et intimité dans un cadre champêtre idyllique. Sans aucun vis-à-vis et avec une vue sur ses propres terres et le bois environnant, elle constitue une véritable retraite en Dordogne.

Le vaste séjour lumineux avec salle à manger s'articule autour d'une cheminée et s'ouvre directement sur la terrasse exposée plein sud. La cuisine moderne, entièrement équipée, donne également sur la terrasse, parfaite pour profiter de la vie en extérieur. Un cellier/buanderie pratique et une entrée de service menant au garage apportent un confort supplémentaire au quotidien. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre avec accès direct à la terrasse, une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, deux ailes distinctes offrent une organisation flexible : d'un côté, un palier/bureau, une chambre et une salle d'eau avec WC ; de l'autre, une grande chambre avec dressing, une chambre supplémentaire et une autre salle d'eau avec WC — idéal pour accueillir famille, amis ou aménager un espace de travail.

À l'extérieur, la piscine bénéficie d'une vue dégagée et intime sur le jardin et la nature environnante. Le terrain de 6 172 m<sup>2</sup> dispose également de deux garages et d'un atelier/espace de stockage de 50 m<sup>2</sup>.

Côté confort, la maison est équipée de fenêtres en PVC double vitrage avec volets en bois, d'un système de chauffage par pompe à chaleur réversible (chauffage et climatisation), d'une cheminée et d'un adoucisseur d'eau.

Avec ses...