

Maison en pierre avec jardin et terrasse, au cœur du Périgord Pourpre – proche Lalinde



INFORMATION

Ville:	Lalinde
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	107 m2
Terrain:	414 m2

RÉSUMÉ

Située à proximité immédiate de Lalinde, bastide dynamique du Périgord Pourpre, cette grande maison en pierre offre de beaux volumes, une distribution fonctionnelle et un cadre de vie calme, idéal pour une résidence principale confortable ou une maison de famille en Dordogne.

Implantée dans un environnement paisible tout en restant proche des commerces, du marché et de la gare SNCF, la maison bénéficie d'un équilibre recherché entre tranquillité et accessibilité.

Les atouts essentiels:

Maison en pierre, structure saine

Beaux volumes habitables

Jardin et terrasse agréables

Chambres à l'étage, organisation familiale

Combles aménageables

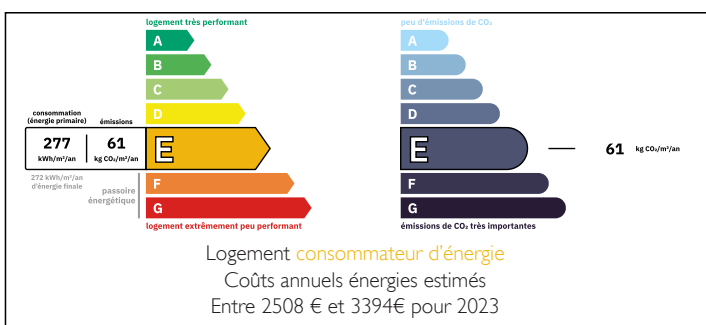
Tout-à-l'égout

Proximité immédiate de Lalinde et de ses services

Une maison de caractère, offrant de beaux volumes et un réel potentiel de personnalisation, dans l'un

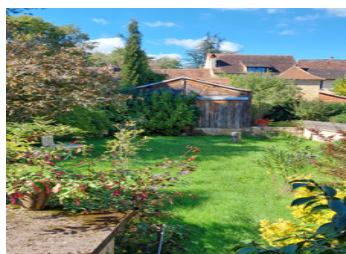


DPE



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 foncière: 576 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison en pierre, située à proximité de Lalinde - une belle bastide du Périgord Pourpre offrant tous les commerces et services nécessaires, ainsi qu'une gare SNCF et un marché hebdomadaire.

La propriété se trouve dans le vieux bourg d'un joli village, à proximité d'un château et non loin de la rivière Dordogne. L'environnement est calme, sans être isolé. Différentes activités sportives et de loisirs sont disponibles à proximité.

La maison se compose de deux niveaux, pour une surface habitable d'environ 107 m², comprenant 5 pièces, dont 2 chambres, un bureau, un salon, une salle de séjour, une salle de bains, une cuisine et 2 WC.

À l'avant, une grande terrasse avec une belle vue ainsi qu'un garage. À l'arrière, une petite cour et un jardin arboré, facile d'entretien.

La propriété est raccordée au tout-à-l'égout et dispose d'un chauffage central au gaz.

Les combles pourraient être aménagés en grande pièce ou en studio.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour faire de ce bien à fort potentiel une agréable maison familiale ou de vacances.

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