

Élégante maison de charme au cœur de Mussidan, proche de Bergerac

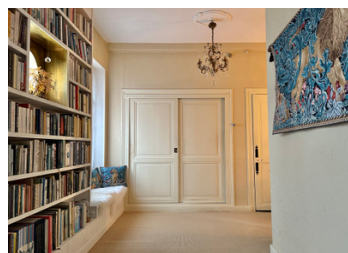


INFORMATION

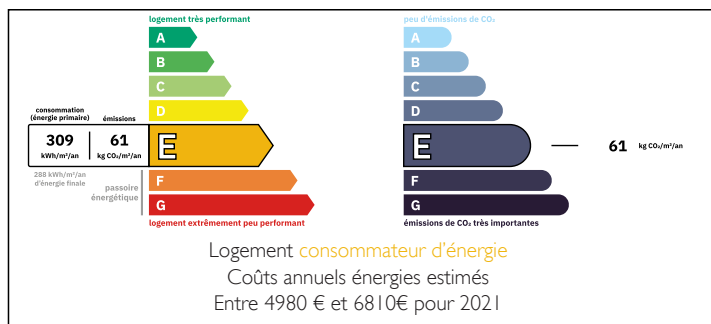
Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	282 m2
Terrain:	1251 m2

RÉSUMÉ

Maison de caractère début XXe, 6 chambres, jardin romantique, sous-sol de 100 m², à 25 min de Bergerac. Alliant authenticité d'époque et confort moderne, elle séduit par son emplacement central et son atmosphère raffinée.



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: 1456 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située en plein centre de Mussidan, à seulement 25 minutes de Bergerac et de Périgueux, cette élégante demeure du début du XX^e siècle séduit par son cachet historique parfaitement allié au confort moderne. Avec commerces, écoles, gare et accès rapide à l'autoroute A89 à deux pas, son emplacement combine à merveille praticité et tranquillité.

Répartie sur quatre niveaux, dont un vaste sous-sol d'environ 100 m², la maison offre des volumes généreux et une atmosphère raffinée.

Une entrée accueillante ornée de carreaux de ciment d'origine mène à deux salons élégants, l'un avec cheminée en pierre et l'autre avec cheminée en marbre. La salle à manger communique directement avec une splendide cuisine moderne entièrement équipée. On y trouve également une chambre avec dressing et une salle de bain.

Un gracieux escalier conduit à un vaste palier desservant deux grandes chambres : l'une dispose d'un dressing et l'autre d'une salle de bains privative.

L'espace nuit se poursuit avec trois chambres supplémentaires, dont une avec balcon, ainsi qu'une ancienne salle de bains qui pourrait être réaménagée. Un grenier se situe encore au-dessus.

Un impressionnant sous-sol voûté offre de nombreuses possibilités : cave à vin authentique, ateliers, buanderie, remises et même une pièce à usage de bar. Un atout rare pour les amateurs de convivialité et de rangement.

Le jardin paysager, à la fois romantique et intime, s'organise en terrasses arborées dans un esprit de jardin anglais. Fontaines, bassin, gloriette et topiaires créent une ambiance poétique et apaisante. Une terrasse permet de profiter pleinement de...