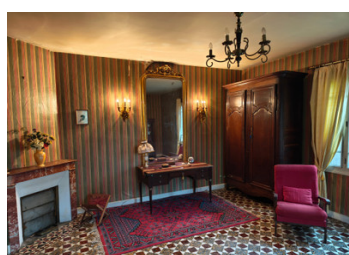
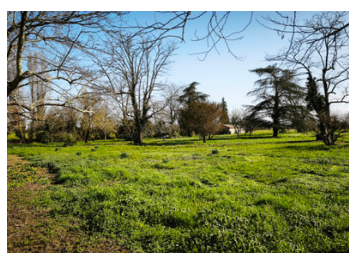


Maison de 8 pièces dont 5 chambres , salon, salle à manger avec cheminée, cuisine , salle d'eau ,wc ,granges



## INFORMATION

Ville:	Lamonzie-Saint-Martin
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	206 m2
Terrain:	17015 m2

## RÉSUMÉ

Bel ensemble immobilier proche de Bergerac comprenant une maison d'habitation de plain pied de 200m2 avec grenier , 5 chambres, salle à manger avec cheminée, salon, cuisine ,cellier.

Une salle de douche avec lavabos et remise. un wc. Local chaufferie avec chaudière Viessman. Gaz citerne.

Préau pour garage voiture , atelier

Une grange avec grenier à foin, de 66m2 atelier et un débarras .

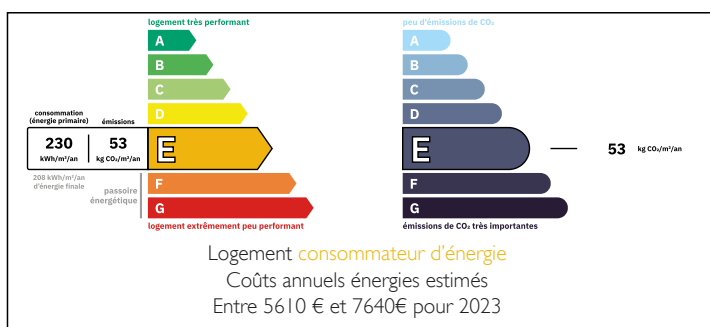
Une seconde grange attenante de 160m2 avec étage permettrait d'envisager une deuxième habitation ;

De plus un ancien chai de 177m2 offrant un bel espace pour des soirées festives.

Grand parc de 17000m2 avec une mare agrémentée cette propriété .

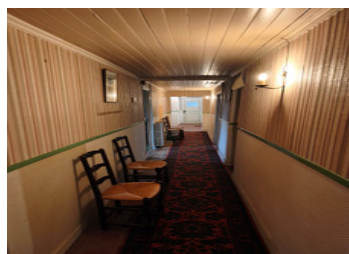
3 puits sont opérationnels .

## 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.



## DESCRIPTION

Bel ensemble immobilier proche de Bergerac comprenant une maison d'habitation de plain pied de 200m<sup>2</sup> avec grenier , 5 chambres d'une surface comprise entre 12 et 20m<sup>2</sup>., salle à manger avec cheminée de 35m<sup>2</sup>, salon de 26m<sup>2</sup>, cuisine de 14m<sup>2</sup> ,cellier 7m<sup>2</sup>. Bureau 12m<sup>3</sup>.

Une salle de douche avec lavabos 8m<sup>2</sup> et remise 3m<sup>2</sup>. un wc 2m<sup>2</sup>.

Local chaufferie avec chaudière Viessman. Gaz cite.

Préau pour garage voiture 50m<sup>2</sup> , atelier 13m<sup>2</sup>

Une grange avec grenier à foin, de 66m<sup>2</sup> atelier et un débarras .

Une seconde grange attenante de 160m<sup>2</sup> avec étage permettrait d'envisager une deuxième habitation ;

De plus un ancien chai de 177m<sup>2</sup> offrant un bel espace pour des soirées festives.

Grand parc de 17000m<sup>2</sup> avec une mare agrémentée cette propriété .

3 puits sont opérationnels .

Cette propriété champêtre est proche de Bergerac avec tous les commerces , de sa gare et de son aéroport international .

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1500 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

-----

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