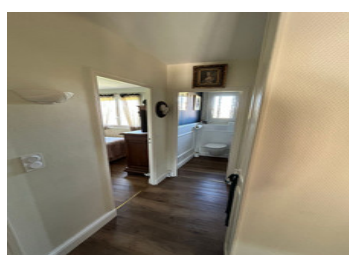
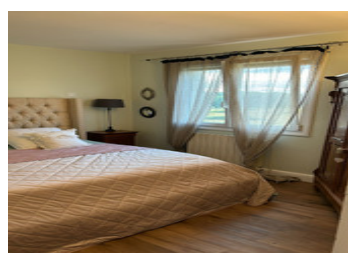


Coup de cœur : Périgourdine avec piscine et vue campagne à Lalinde



INFORMATION

Ville:	Lalinde
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	180 m ²
Terrain:	1999 m ²



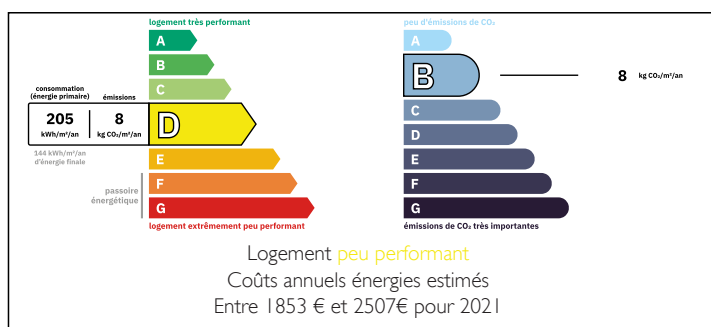
RÉSUMÉ

Sur les hauteurs de Lalinde, découvrez cette élégante maison périgourdine des années 1970 avec piscine, offrant une vue dégagée sur la campagne environnante.

Elle propose 5 chambres et une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée, sublimée par un superbe insert à bois et complétée par une pompe à chaleur Air/Eau pour un confort optimal et économe en énergie. Deux chambres en rez-de-chaussée avec salle de bain et WC séparé facilitent la vie de plain-pied ainsi qu'un bureau et dressing. À l'étage, un bel espace ouvert dessert une chambre avec salle d'eau et WC.

Le grand sous-sol accueille deux voitures et une remorque, ainsi qu'un atelier, un abri bois, une buanderie et une spacieuse cuisine d'été avec WC. À l'extérieur, le jardin clos, agrémenté de nombreux fruitiers, entoure une piscine chauffée au chlore. Commerces à 10 min à pied, centre...

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

Parfaite pour une grande famille comme pour une maison de vacances au cœur du Périgord, cette élégante propriété orientée Sud/Sud-Est offre espace, confort et douceur de vivre dans un environnement privilégié.

Dès l'entrée, la terrasse de 30 m² avec store électrique vous invite à profiter des beaux jours et s'ouvre sur une cuisine équipée, lumineuse et conviviale. Elle se prolonge par une vaste pièce de vie en L d'environ 60 m² avec îlot central. Le salon chaleureux, agrémenté d'un insert à bois de 35 kW, promet d'agréables soirées en toute saison, suivi de l'espace salle à manger idéal pour recevoir.

Le rez-de-chaussée propose deux chambres de 12 m², une salle de bain d'environ 7 m² ainsi que deux pièces supplémentaires de 8 m² et 10 m², parfaites pour chambres d'enfants, bureau ou dressing.

À l'étage, un bel espace de 65 m² accueille une chambre de 15 m², une salle de bain, un WC et un grand espace ouvert pouvant devenir salle de jeux, dortoir, coin lecture ou espace détente. Toutes les fenêtres sont équipées de moustiquaires.

Le sous-sol complet, de la superficie de la maison, comprend un garage de 45 m² pour deux véhicules et une remorque, une cuisine d'été de 30 m² avec WC (idéale pour un futur studio indépendant avec accès jardin), un atelier de 15 m², une buanderie de 22 m² et un espace de 35 m² pour le bois et les vélos. Le confort thermique est assuré par trois systèmes : pompe à chaleur...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1700 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES