

Maison de caractère avec appartement indépendant, piscine et 6 784 m de terrain – Proche Bergerac

EXCLUSIF



INFORMATION

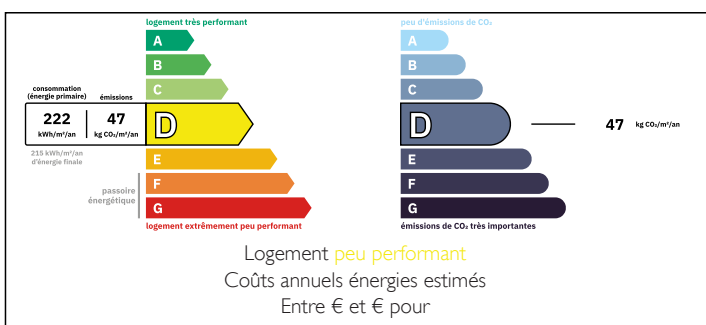
Ville:	La Force
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	190 m2
Terrain:	6800 m2

RÉSUMÉ

À seulement quelques minutes de Bergerac, cette belle propriété de caractère datant d'environ 1900 offre près de 190 m² habitables répartis entre une maison principale et un appartement indépendant actuellement loué, générant un revenu immédiat d'environ 500 €/mois.

Implantée sur un magnifique terrain arboré de 6 784 m², elle bénéficie d'une piscine, de beaux espaces de vie et d'un environnement calme tout en restant proche des commerces, écoles et transports. La maison principale comprend un vaste séjour de plus de 42 m², une cuisine indépendante, trois chambres, salle d'eau, WC et nombreux espaces de rangement. L'appartement indépendant dispose d'un séjour, cuisine, chambre et salle d'eau, offrant une solution idéale pour accueillir la famille, recevoir des invités ou développer un revenu locatif.

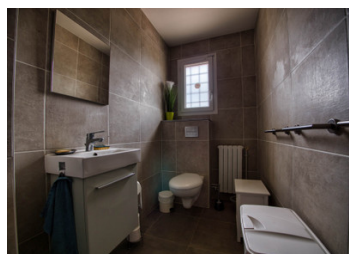
DPE



Une propriété polyvalente, parfaite pour une famille,

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

Située sur la commune recherchée de La Force, à moins de dix minutes de Bergerac, cette propriété de caractère allie volumes généreux, potentiel locatif et qualité de vie.

Construite vers 1900, elle développe environ 190 m² habitables sur un terrain arboré de 6 784 m², composé de deux parcelles, avec piscine et nombreux espaces verts.

Dès l'entrée, la maison dévoile une atmosphère chaleureuse avec ses poutres apparentes, ses murs en pierre et ses belles hauteurs sous plafond.

La maison principale comprend notamment :

un vaste séjour lumineux d'environ 42,70 m²
une cuisine indépendante de 13,70 m²
trois chambres de 11,10 m², 14,70 m² et 18,40 m²
une salle d'eau de 6 m²
deux WC
un couloir et plusieurs espaces de rangement
une chaufferie / cellier de 17,40 m².

L'un des véritables atouts de cette propriété est son appartement indépendant d'environ 72 m², actuellement loué environ 500 € charges comprises par mois (hors électricité), offrant un revenu immédiat ou la possibilité d'accueillir famille, amis ou activité indépendante.

À l'extérieur, le terrain de près de 7 000 m² offre de nombreuses possibilités :

- piscine
- vaste jardin arboré
- espaces de détente
- stationnement
- potentiel pour potager ou verger.

Les prestations comprennent notamment :

- double vitrage