

Magnifique propriété rénovée de plein-pied, au calme, à 4 minutes de la bastide historique de Lalinde

EXCLUSIF



INFORMATION

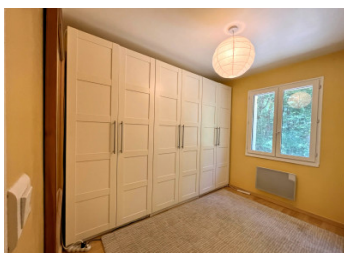
Ville:	Lalinde
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	2419 m2

RÉSUMÉ

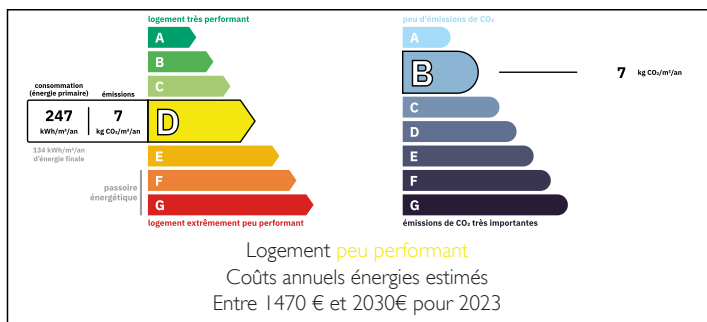
Située sur un vaste terrain et bénéficiant d'un emplacement privé et calme, cette charmante maison individuelle de plain-pied offre une combinaison rare de confort moderne et de praticité.

Récemment rénovée, la propriété est prête à être appréciée immédiatement. Elle bénéficie d'intérieurs lumineux, d'un environnement arboré et d'excellents espaces extérieurs pour profiter de la vie en plein air.

Le vaste niveau inférieur occupe la même emprise au sol que la maison. Accessible depuis le niveau du jardin arrière, il offre un espace supplémentaire précieux avec de nombreuses possibilités d'aménagement ou d'utilisation. Le terrain offre suffisamment d'espace pour se détendre, recevoir ou simplement profiter du style de vie en Dordogne.

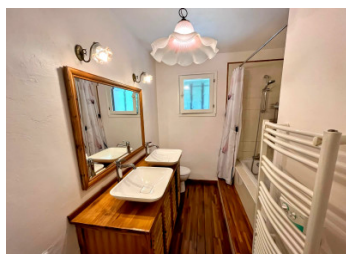


DPE



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

Située dans un environnement paisible à seulement 4 minutes en voiture des commodités, commerces, cafés et restaurants de Lalinde, cette belle maison individuelle offre tout ce que l'on recherche dans une propriété en Dordogne.

La maison a été soigneusement modernisée afin de créer des espaces de vie chaleureux et fonctionnels, parfaitement adaptés aussi bien à une occupation à l'année qu'à des séjours de vacances dans le Sud-Ouest de la France. Une terrasse couverte prolonge agréablement l'espace de vie vers l'extérieur et constitue un lieu idéal pour les repas d'été et les moments de convivialité. Cette terrasse bénéficie également d'un système de brumisation d'eau de type californien, permettant de profiter pleinement de l'extérieur même lors des journées les plus chaudes.

Un atout majeur de cette propriété est son vaste sous-sol de 84 m², avec une hauteur sous plafond de 2,50 m. Actuellement utilisé comme garage, buanderie, espace d'exercice, de rangement, de stockage du bois et d'atelier, cet espace polyvalent offre de nombreuses possibilités d'aménagement : studio indépendant, salle de cinéma, salle de loisirs, bureau, ou logement d'appoint, sous réserve des autorisations nécessaires.

Implantée sur environ 2 419 m² de terrain arboré et paysagé, la maison bénéficie d'un véritable sentiment d'intimité tout en restant proche des commodités. Parmi ces 2 419 m², une partie d'environ 1 500 m² est entièrement clôturée et équipée d'un portail, offrant un espace sécurisé et adapté aux enfants et aux animaux de compagnie.

Cette propriété offre ainsi un équilibre parfait entre la tranquillité de la...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1094 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES