

Authentique bergerie périgourdine rénovée avec piscine. Aux portes de Périgueux.

EXCLUSIF

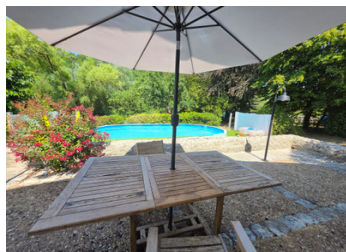


INFORMATION

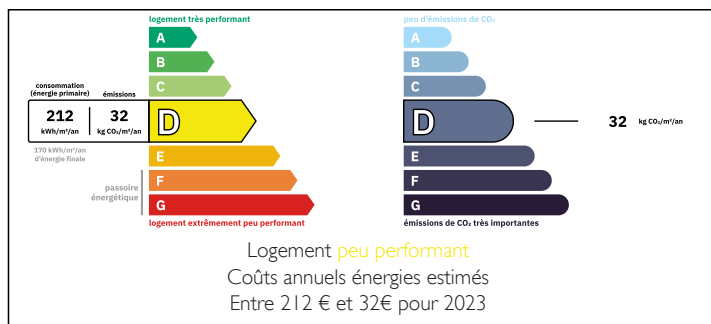
Ville:	Boulazac Isle Manoire
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	230 m2
Terrain:	2080 m2

RÉSUMÉ

Située à l'entrée de Périgueux et proche de toutes commodités. Cette ancienne bergerie périgourdine du XIX^e siècle, rénovée avec soin, conjugue le cachet de l'ancien et le confort actuel. Développant plus de 230 m² habitables sur un terrain clos et arboré de 2 000 m², elle propose une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte, un salon chaleureux avec cheminée, ainsi qu'une spacieuse suite parentale en rez-de-chaussée. L'étage accueille une mezzanine, trois chambres et une salle d'eau. À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine entièrement rénovée, d'une cuisine d'été, d'un studio indépendant de 28 m², d'un carport et d'un bûcher. Les rénovations récentes (électricité, chauffage, toiture, assainissement, plomberie, cuisine...) garantissent une installation immédiate. Une propriété de caractère, idéale pour une résidence principale, familiale ou un projet d'accueil.



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: 1355 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située aux portes de Périgueux, dans un secteur recherché offrant un accès rapide à toutes les commodités, cette ancienne bergerie périgourdine du XIX^e siècle a fait l'objet d'une rénovation complète et soignée. Elle allie aujourd'hui le charme authentique de la pierre, des poutres et de la cheminée d'époque au confort des prestations contemporaines.

Édifiée sur un terrain clos, arboré et parfaitement entretenu d'environ 2 000 m², cette propriété développe plus de 230 m² habitables et offre un cadre de vie aussi chaleureux que fonctionnel.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un salon d'environ 35 m², baigné de lumière et agrémenté d'une superbe cheminée, créant une atmosphère conviviale. Dans son prolongement, la vaste cuisine entièrement équipée avec espace repas, d'environ 43 m², constitue le véritable cœur de la maison ouvert sur la terrasse et la piscine. Cet espace généreux est idéal pour recevoir famille et amis. Une buanderie attenante complète cet ensemble.

Le rez-de-chaussée accueille une belle suite parentale d'environ 33 m² avec dressing et salle d'eau privative, permettant une vie de plain-pied très confortable. Un bureau de 15 m², pouvant également servir de chambre d'appoint, ainsi que plusieurs espaces de rangement viennent compléter ce niveau. La maison dispose de trois WC répartis sur les différents niveaux.

À l'étage, une mezzanine d'environ 26 m² offre un bel espace de détente ou de bureau. Elle dessert trois chambres d'environ 14 m² chacune, une quatrième chambre de 24 m², une salle d'eau de 10 m² ainsi qu'un débarras de 5,8...