

Élégante maison de maître de 4 chambres avec piscine chauffée, magnifiques jardins et suite luxueuse.



INFORMATION

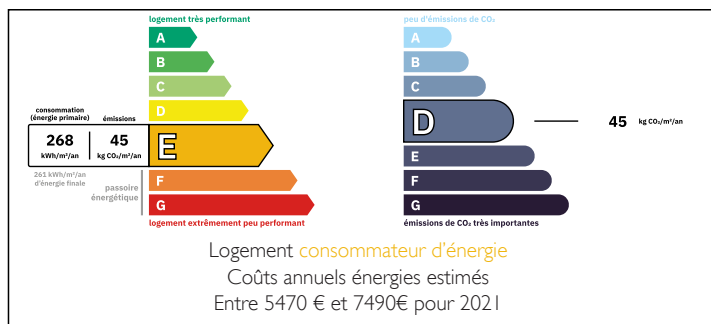
Ville:	Vélines
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	270 m2
Terrain:	4410 m2

RÉSUMÉ

Élégante Maison de Maître datant d'environ 1800, rénovée avec soin pour allier charme ancien et confort moderne. Environ 270m² habitables, quatre chambres, superbe suite parentale et dernier étage polyvalent. Jardin paysager privé de 4 400m² avec piscine chauffée, terrasse et garage. Tout-à-l'égout et gaz de ville, écoles et gare accessibles à pied.



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: 1649 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située à l'entrée d'un village paisible, cette élégante Maison de Maître datant d'environ 1800 marie avec naturel le charme intemporel de l'architecture française et le confort d'une vie moderne. Entièrement rénovée avec goût et dans le respect de son caractère d'origine, elle offre environ 270m² habitables au cœur d'un jardin paysager de 4 400m², soit environ 1,09 acre.

La propriété bénéficie d'une situation particulièrement pratique, à seulement 30 minutes de l'aéroport de Bergerac, environ une heure de Bordeaux et 20 minutes des célèbres vignobles de Saint-Émilion. Les villes environnantes proposent un large choix de commerces, de services et de commodités.

L'un des principaux avantages de cette propriété réside dans son raccordement au tout-à-l'égout, à l'eau de ville et au gaz de ville, offrant tout le confort des services modernes sans les contraintes d'entretien d'une fosse septique. L'école primaire et le collège sont accessibles à pied, tandis que la gare se trouve à seulement cinq minutes de marche. Cette situation est idéale pour une famille, des personnes effectuant régulièrement des trajets ou celles souhaitant ne pas dépendre entièrement d'une voiture.

Accessible par un portail électrique sécurisé, une allée privée conduit à cette élégante demeure en pierre, dont la belle façade reflète immédiatement le charme et l'authenticité. Soigneusement entretenus, les jardins sont entourés de haies matures, de clôtures et d'arbres fruitiers, créant un environnement privé et sécurisé, parfaitement adapté aux familles, aux enfants et aux animaux. De vastes pelouses entourent la maison, agrémentées d'un charmant verger et de plantations...