

Propriété de caractère de 162 m avec piscine et parc arboré de 7 940 m aux portes de Bergerac



INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	162 m ²
Terrain:	7940 m ²

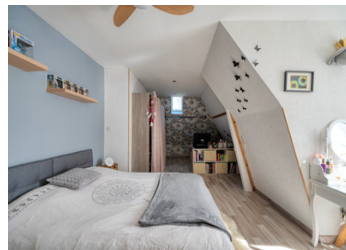
RÉSUMÉ

Aux portes de Bergerac, cette propriété de caractère d'environ 162,5 m² bénéficie d'un environnement calme et verdoyant tout en restant proche des commodités.

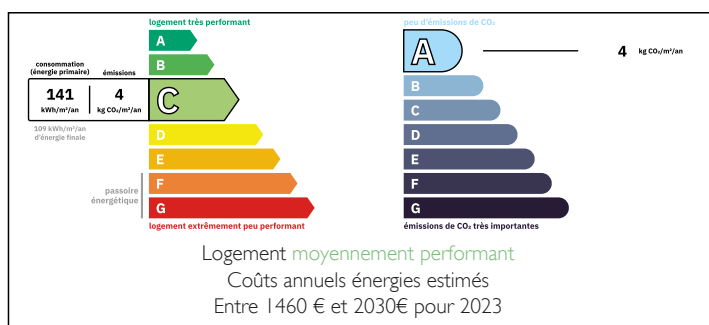
Implantée sur un parc arboré de 7 940 m² avec verger et espace boisé, elle offre de généreux espaces de vie, 4 chambres dont une actuellement utilisée comme bureau, ainsi que deux salles d'eau/bains et des volumes supplémentaires aménageables à l'étage.

À l'extérieur, piscine avec abri, double garage, cave, espaces de stockage et puits complètent l'ensemble. Pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques, chauffe-eau thermodynamique, double vitrage, isolation renforcée et fibre. DPE C.

Plus de photos disponibles sur demande !

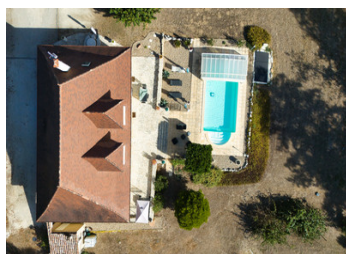


DPE



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: 2928 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située à quelques minutes de Bergerac, cette propriété familiale offre environ 162,5 m² habitables sur un beau parc arboré de 7 940 m², dans un environnement verdoyant à proximité des commerces et services.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Une entrée traversante dessert les différentes pièces de vie. Le salon bénéficie d'ouvertures sur l'extérieur, tandis qu'une salle à manger indépendante offre un second espace de réception.

La cuisine séparée propose un espace généreux pour la vie quotidienne.

Ce niveau comprend également deux chambres, dont l'une est actuellement utilisée comme bureau, ainsi qu'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche.

ÉTAGE

L'étage accueille deux autres chambres ainsi qu'une salle d'eau.

Plusieurs volumes annexes déjà isolés offrent un intéressant potentiel d'aménagement : chambre supplémentaire, suite, bureau, bibliothèque ou espace de loisirs. Des combles offrent encore un espace complémentaire.

EXTÉRIEURS & DÉPENDANCES

Le parc de 7 940 m² comprend des arbres d'ornement, un verger et une partie boisée.

La piscine avec abri constitue un agréable espace de détente au cœur du jardin.

La propriété dispose également d'un double garage, d'une cave, de plusieurs espaces de stockage et d'un puits utile pour l'entretien du parc.