

Maison exceptionnelle, à 5km de Bergerac, avec 7/8 chambres et magnifique piscine/pool house avec cuisine exté



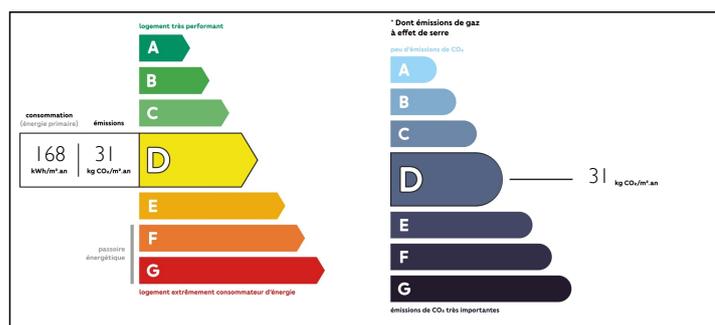
## INFORMATION

Ville:	Lembras
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	305 m2
Terrain:	11951 m2

## RÉSUMÉ

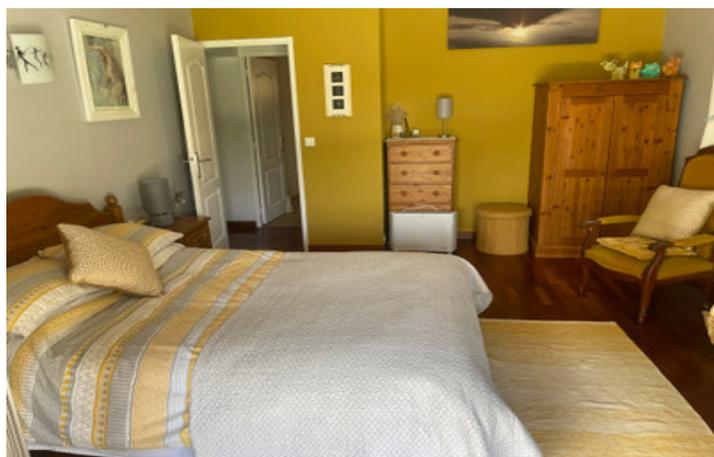
Cette belle et spacieuse maison est située dans un cadre verdoyant et paisible, à seulement 5 km de la belle ville historique de Bergerac. Bergerac offre toutes les commodités ainsi que d'excellentes écoles, de super restaurants, un marché, des bars et bien sûr la magnifique rivière Dordogne ! La maison comprend 7/8 chambres, 4 salles d'eau/salles de bains, une terrasse couverte et 3 garages. La piscine est grande et dispose d'une immense terrasse mais aussi d'un pool house, complet avec cuisine extérieure, terrasse couverte, espace de stockage ainsi qu'une douche et un WC. L'espace piscine est magnifique et constitue un endroit idéal pour se retrouver en famille ou entre amis sous le soleil. Cette maison est polyvalente, c'est une famille merveilleuse, mais si vous souhaitez un revenu de la maison, alors il ferait un merveilleux B&B ou vous pourriez louer la maison pendant la haute saison, il y a...

## 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

A travers un beau portail électrique avec interphone vous atteignez la belle maison avec un parking pour plusieurs voitures.

### REZ-DE-CHAUSSEE

Hall d'entrée/vestiaire

Séjour (salon/salle à manger, env. 51 m<sup>2</sup> cheminée)

Belle véranda accessible par le séjour

Cuisine (env. 22,5 m<sup>2</sup> équipée, accès terrasse)

WC

Salle d'eau

Chambre 1 env. 11 m<sup>2</sup>

Chambre 2 env. 11 m<sup>2</sup>

Chambre 3 (utilisée comme bureau) env. 17 m<sup>2</sup>, accès terrasse par porte-fenêtre

Chambre 4 env. 16,5 m<sup>2</sup> avec balcon et port-fenêtre

Salle de bain

Chambre 5 env. 20 m<sup>2</sup> avec porte-fenêtre

Chambre 6 env. 16,5 m<sup>2</sup> avec balcon et porte-fenêtre

### ETAGE

Chambre 7 env. 18 m<sup>2</sup>

WC

Salle d'eau

Salle de bain

Chambre 8 env. 17 m<sup>2</sup>

### SOUS-SOL

Cuisine/buanderie env. 12 m<sup>2</sup>

WC

Petite cave à vin

Chaufferie

Salle de billard/bar env. 25,5 m<sup>2</sup>

3 Garages

Fosse septique pas aux normes

POOLHOUSE env. 48 m<sup>2</sup>

Cuisine d'été avec BBQ

Salle d'eau

WC

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2595 EUR**

Taxe habitation: **1073 EUR**

## NOTES