

Belle maison de plain-pied



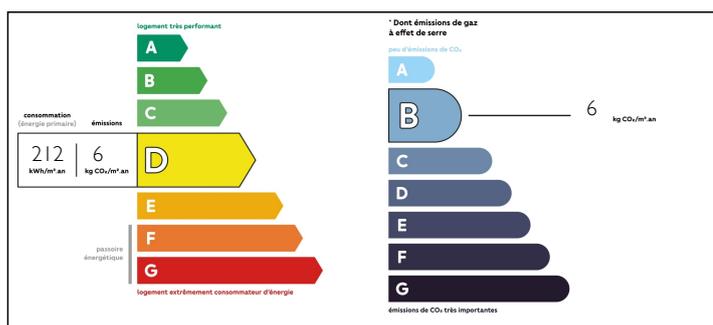
INFORMATION

Ville:	Lalinde
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	130 m ²
Terrain:	2216 m ²

RÉSUMÉ

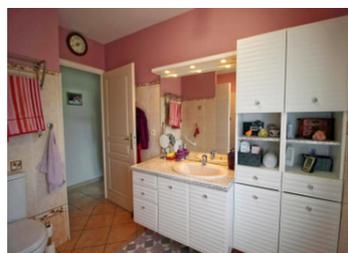
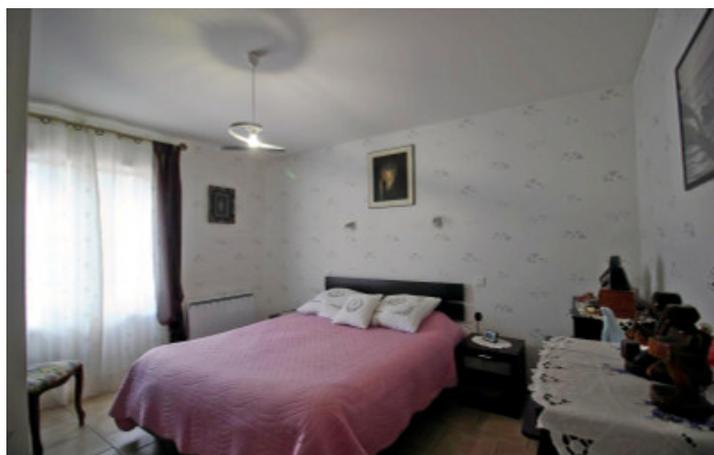
Belle maison de plain-pied récente et sans travaux. Elle se trouve toute proche des commodités (moins de 5 km et à 25km de Bergerac et de son aéroport) et se situe dans un petit village à l'écart de toute route ou nuisance sonore. L'endroit reste très privatif malgré la présence de voisins. Une belle terrasse/balcon donne une vue imprenable. La maison se compose de 3 chambres, une salle de douche avec lavabo et wc, un wc séparé, un grand salon/salle à manger, un cellier et un garage avec étage (possibilité d'y faire une chambre supplémentaire). Un second bâtiment, actuellement garage/atelier) pourrait être facilement transformé en gîte. Un portail électrique donne accès à la maison située dans une impasse. Une belle maison familiale sans travaux pour les vacances ou pour y vivre à l'année. Le terrain est clôturé, plat et piscinable.

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

Cette belle maison d'environ 130m2 saura vous charmer par ses nombreux atouts et sont grand confort.

Située au coeur du Périgord pourpre, elle vous permettra de vivre de très belles vacances ou d'y rester tout au long de l'année grâce à sa proximité des commerces (moins de 5km - aéroport de Bergerac à 25km) et sa bonne isolation thermique.

Détails des pièces et des aménagements :

Grand salon/salle à manger (39 m2) avec accès à une belle terrasse bien exposée et privée, une cuisine équipée ouverte (10m2), un cellier (19m2) indépendant avec portes à galandage (espace mezzanine pour plus de rangement), un couloir desservant trois chambres (14m2-14m2-11m2) chacune équipée de grands placards, un espace placard et wc indépendant, une salle de bains spacieuse avec douche à l'italienne adaptée aux personnes à mobilité réduite (7 m2) avec wc et lavabo.

L'accès se fait par un double portail électrique sur une impasse gravillonnée.

Jardin isolé, clôturé et piscinable.

La maison est équipée de doubles vitrages avec volets électriques à l'arrière et de volets persiennes en façade..

Le chauffage est électrique et il est possible d'y installer un poêle.

Fosse septique aux normes.

Garage avec porte électrique et étage pouvant devenir une chambre supplémentaire (20m2 au sol). Second bâtiment avec porte électrique composé d'un atelier et d'une partie garage sur une surface au sol de 50m2 (espace rangement sous toiture).

La rivière Dordogne est à 4 km.

Sarlat à 55 km.

Bergerac à 25 km

NOTES