

Bien d'exception : grande et belle demeure avec jardin arboré en plein cœur de Périgueux.



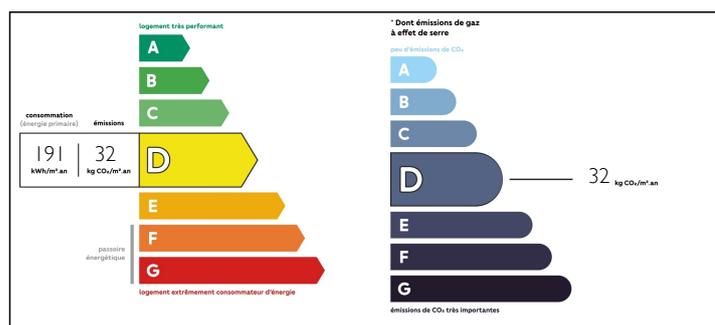
## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Périgueux           |
| Département: | Dordogne            |
| Ch:          | 5                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 360 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 1000 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Cette superbe maison de famille, à l'origine maison de campagne du 18ème siècle, se situe à proximité immédiate des lycées, collèges ainsi que du vieux Périgueux. Elle représente un bien rare par son emplacement et son architecture. Elle offre de grands volumes : 360m<sup>2</sup> habitables aujourd'hui découpés en deux logements ainsi qu'une partie bureau. À cela viennent se rajouter des combles aménageables et une très belle cave voûtée. Le tout est situé sur un terrain (constructible) de plus de 1000m<sup>2</sup> : cour + jardin arboré + passage à l'arrière de la maison. Fort potentiel et charme pour maison de famille, profession libérale, investissement locatif, ... Possibilité d'acquérir, en sus, garages couverts, hangar et terrain supplémentaire.

## 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

### SITUATION EXCEPTIONNELLE :

Quartier Préfecture/Bibliothèque - Avenue G. Pompidou

La maison se trouve proche de toutes commodités : vieux Périgueux, centre commercial Leclerc Clos Chassaing, lycées et collèges Saint-Joseph et Laure Gatet, médiathèque, parc Gamenson,...

### MAISON :

La bâtisse construite au milieu du 18<sup>ème</sup> siècle possède le charme des maisons anciennes tout en offrant de belles et grandes pièces à vivre.

### RDC :

Le rez-de-chaussée est constitué d'un hall d'entrée donnant sur un espace « bureaux » (2 pièces + sanitaires) et sur une partie « logement » entièrement de plain-pied comprenant cuisine, salle-à-manger, petit salon, grand salon (60m<sup>2</sup>), chambre, salle de bains et sanitaires.

### 1<sup>er</sup> ETAGE :

Le 1<sup>er</sup> étage comprend un logement avec grand séjour (40m<sup>2</sup>), cuisine, 3 chambres, salle de bains et WC.

### 2<sup>ème</sup> ETAGE :

Une grande partie des combles (+ de 100m<sup>2</sup>) est aménageable.

### JARDIN :

Cour intérieure d'environ 150m<sup>2</sup>,  
Jardin arboré (palmiers, tilleuls, cerisier) d'environ 650m<sup>2</sup>,  
Passage derrière la maison permettant, au besoin, un accès séparé vers le logement du 1<sup>er</sup> étage.

Plans et photos supplémentaires sur demande.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4636 EUR**

## NOTES