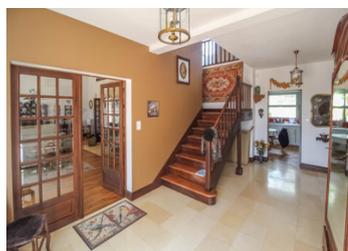


TRÉLISSAC : Belle maison familiale avec piscine et grand jardin aux portes de Périgueux.



## INFORMATION

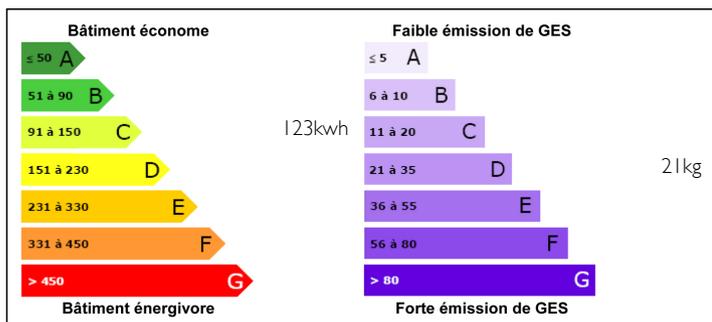
Ville:	Trélissac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	305 m <sup>2</sup>
Terrain:	3289 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

TRÉLISSAC : Jolie maison familiale de 455 m<sup>2</sup> dont 300 m<sup>2</sup> habitables. Piscine. Maison comprenant : Rez de jardin de 178 m<sup>2</sup> : 1 entrée, 1 cuisine équipée, 1 salon de 52 m<sup>2</sup>, 1 salle à manger, 1 WC, 3 chambres dont 2 avec 1 salle d'eau et 1 avec 1 salle de bain et 1 buanderie. Étage de 125 m<sup>2</sup> : 2 chambres, 1 salle de bain, 1 dressing et 1 mezzanine. Sous-sol de 156 m<sup>2</sup> : 1 chaufferie, 1 garage de 69 m<sup>2</sup>, 1 cave, 1 bûcher et parking. Piscine au chlore 6 X 3 m avec vue et plage en travertin Terrain de 3289 m<sup>2</sup>, arboré, entièrement clos avec portail. Idéalement situé, à 5 min de la zone commerciale de Trélissac, à 15 mn du centre ville de Périgueux et à 5 mn du bourg de Trélissac. À 3 mn à pied de l'arrêt de bus

## 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

Les atouts de la maison:

- Maison familiale lumineuse de 455 m<sup>2</sup> dont 305 m<sup>2</sup> habitables avec de beaux volumes au milieu de la nature
- 5 chambres dont 3 au rez de jardin
- Accès direct aux terrasses depuis le salon, la salle à manger et la cuisine.
- Piscine au chlore de 6x3 avec une terrasse en travertin
- Terrain entièrement clos et arboré
- Cuisine entièrement équipée (lave vaisselle, frigo, hotte, plaque à induction, four)
- Huisserie double vitrage
- Situé proche de toutes commodités
- Sous sol de 156 m<sup>2</sup> dont 1 garage de 69 m<sup>2</sup>
- Sous-sol est aménageable
- Possibilité de vivre de plain pied
- De nombreux rangements
- Cachet de l'ancien
- 2 grandes terrasses
- Maison exposée plein sud
- Spacieuse mezzanine de 64 m<sup>2</sup>
- Pas de vis-à-vis et calme
- Réserve d'eau avec pompe pour arroser le jardin
- A 3 mn à pied de l'arrêt de bus

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

## NOTES