

Élégante maison de ville avec jardin privé et parking dans un quartier paisible



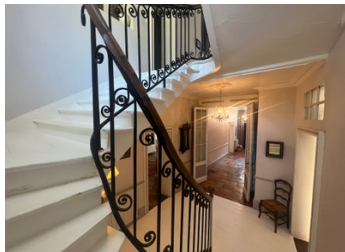
INFORMATION

Ville:	Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	311 m2
Terrain:	0 m2

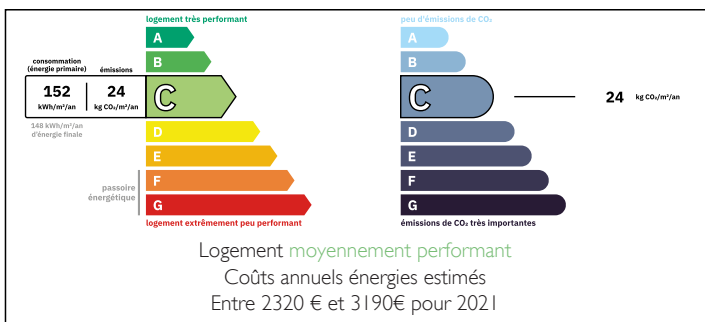
RÉSUMÉ

Élégante maison de ville du XVIIIe siècle près de Bergerac & Saint-Émilion

Pleine de charme et de caractère, cette superbe maison de ville du XVIIIe siècle a été soigneusement préservée et bénéficie d'un emplacement idéal, au calme, à deux pas de la Dordogne. Elle offre de beaux volumes avec 3 chambres, 2 salles de bain, une cuisine équipée, une salle à manger avec salon, un grand salon supplémentaire, une cave voûtée et un charmant patio intérieur. Les magnifiques éléments d'époque – cheminées en pierre, carreaux girondins, murs en pierre apparente et élégant escalier napolitain – se marient harmonieusement au confort moderne. À l'extérieur, profitez d'un grand jardin privé avec terrasses, garage/atelier et carport. Les combles offrent également un potentiel d'aménagement supplémentaire. Une demeure véritablement romantique et polyvalente, à quelques pas seulement des restaurants et commodités du village.

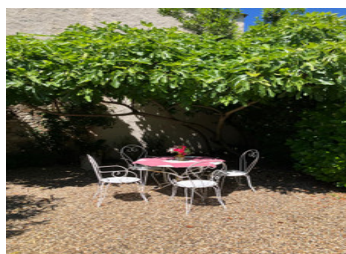


DPE



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: 1657 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Élégante maison de maître du XVIIIe siècle avec jardin et éléments d'époque

Bienvenue dans cette charmante maison de maître du XVIIIe siècle, alliant à la perfection le cachet de l'ancien et le confort moderne. Située dans un environnement paisible mais à distance de marche des commodités locales, cette vaste demeure offre de beaux volumes, de superbes éléments d'époque et un excellent potentiel d'aménagement supplémentaire.

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée (env. 14 m²) avec dallage d'origine, menant à un élégant espace escalier (env. 10 m²).

Salle à manger avec espace salon (env. 48 m²) comprenant deux cheminées – dont une avec poêle à bois – et de magnifiques carreaux anciens.

Cuisine (env. 25 m²) avec carrelage ancien et accès direct à la terrasse et au jardin, idéale pour recevoir.

Grand salon (env. 53 m²) avec parquet d'origine et deux cheminées (dont une avec poêle à bois), offrant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Espaces pratiques : WC avec lave-mains (env. 4 m²), buanderie (env. 2,5 m²), ainsi qu'un charmant patio intérieur (env. 21 m²) avec son évier en pierre d'origine.

Premier étage

Palier lumineux (env. 18 m²) avec parquet ancien et accès balcon.

Trois chambres :

Chambre 1 (23 m²)

Chambre 2 (20 m²)

Chambre parentale (18 m²) avec vue sur le jardin

Dressing (10,5 m²)

Salle de bain (8 m²) avec douche, double vasque et WC

Salle d'eau attenante (16 m²) à la chambre parentale – idéale à transformer en une belle suite parentale avec dressing.

Deuxième étage