



Maison de charme : 7 chambres, garage, jardin et piscine dans un environnement paisible à proximité des comodités.



## Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Langues: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

## Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: USD 432,041.1

### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine  
Ville: Margueron  
Indicatif régional: 33220  
Soumis: 27/06/2025

### Description:

Nichée dans un environnement calme et verdoyant, cette magnifique maison de style périgourdin des années 1970 allie authenticité et confort. Elle se situe dans la commune de Margueron, à seulement 10 minutes de toutes les commodités et à 30 min de Bergerac. <br /><br />Avec ses 230 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux, cette demeure offre des espaces spacieux et lumineux, complétés par un sous-sol de 129 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin. <br /><br />Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un grand hall d'entrée qui dessert un bureau pouvant faire office de chambre, une pièce de vie comprenant espace repas et un séjour chaleureux avec un insert. <br />Suivie d'une cuisine donnant sur une terrasse exposée plein sud pour profiter de moments ensoleillés. <br />L'espace nuit, propose un couloir avec placard menant à 2 chambres, dont une avec accès direct sur la terrasse, une salle d'eau et un wc indépendant. <br /><br />A l'étage, un large escalier en bois conduit à une mezzanine baignée de lumière, idéale pour un espace détente, qui distribue :<br />- Côté droit : un dégagement avec placards donnant sur trois chambres.<br />- Côté gauche : une suite parentale comprenant un dressing, une salle de bains avec wc et une grande chambre.<br /><br />Au sous-sol, vous bénéficierez d'un garage, d'un atelier, d'une chaufferie comprenant un cumulus et une pompe à chaleur, des espaces de rangements supplémentaires, ainsi que d'une buanderie agrémentée d'une cuisine d'été et un accès direct sur l'extérieur. <br /><br />Vous profiterez d'un jardin propice à la détente avec une piscine 5x10, sécurisée par un dôme amovible accompagné d'une douche, fonctionnant au chlore et au sel.<br /><br />Un terrain partiellement clôturé



par un grillage et une haie, arboré côté terrasse et possédant un bosquet à l'arrière, offrant un cadre paisible et reposant.  
Un bien d'exception à découvrir sans tarder ! Contactez-moi pour programmer une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 371 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1970

## Commun

Chambres: 7  
Salle de bains: 2  
Pied carré fini: 230 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 7289 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 8

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an): 270

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T603625/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T603625/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1396274

