



## Maison de caractère avec 4 chambres et Gîte



### 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 399,805.83

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Le Fleix
Indicatif régional:	24130
Soumis:	26/06/2024

### Description:

Nichée dans la campagne mais proche de la ville bastide de St Foy La Grande, on trouve cette belle maison de caractère de 4 chambres et 4 salles de bain avec son propre gîte d'une chambre et d'une salle de bain, une piscine chauffée, des terrasses couvertes, un jardin et de belles vues. Cette propriété peut être soit une belle maison de famille avec toutes les commodités à proximité et les écoles ou une maison de vacances.

Cette maison de caractère est pleine de charme avec de beaux plafonds à poutres hautes, des murs en pierre, un escalier en colimaçon en bois et un beau salon lumineux avec un poêle en bois. La maison principale comprend 4 chambres et 4 salles de bain, 3 chambres au rez-de-chaussée et 1 chambre et salle de bain à l'étage. Elle comprend également un grand salon, une salle à manger, une cuisine et un bureau. Le gîte, qui peut également être converti en bureau privé d'où l'on peut travailler à domicile, comprend une cuisine, un salon et une salle à manger, une chambre et une salle de bains avec de belles vues sur l'arrière.

Il dispose également d'un garage double et d'une piscine chauffée de 10 x 5 avec couverture électrique. Le liner a seulement 1 an.

La maison est bien isolée avec des fenêtres et des portes à double vitrage et un chauffage central au gaz. La propriété est proche des commodités, 7 kms de la ville bastide de St Foy La Grande avec son célèbre marché ouvert le samedi matin et toutes les autres commodités. L'aéroport de Bergerac est à 30 minutes et celui de Bordeaux à 1 heure.

La propriété principale a une surface habitable de 222 m<sup>2</sup> :

Rez-de-chaussée :



\* Hall d'entrée - 15 m2\* Salon - 40 m2 avec poêle à bois\* Cuisine - 15 m2 \* Salle à manger - 13 m2 \* Buanderie/stockage - 20 m2.\* Chambre 1 - 11 m2. \* Salle de bain 1 - 6 m2 (douche, lavabo, wc)\* Chambre 2 - 17 m2 \* Salle de bain 2 - 6 m2 (douche, lavabo, wc) \* Chambre 3 - 26 m2. \* Salle de bain 3 - 7 m2 (douche, lavabo, wc)\* Bureau - 14 m2. 1er étage : \* Palier - 2 m2\* Chambre 4 - 20 m2 \* Salle de bain 4 - 10 m2. Gîte : \* Cuisine/salle à manger/salon - 29 m2. \* Chambre - 8 m2. \* Salle de bain - 4 m2. Dépendances : \* Garage double - 34 m2. INFORMATIONS TECHNIQUES : \* Très bon état\* Chauffage central au gaz (citerne enterrée), poêle à bois. \* Fenêtres/portes à double vitrage\* Terrasses couvertes\* Fosse septique - 5 ans\* Piscine chauffée - 10 x 5, couverture électrique, liner 1 an\* Toiture - en bon état\* Parking privé\* Réception mobile 4G et internet rapide  
- EI Raymond AGIUS RSAC 852 847 664 Bergerac.

Cette annonce vous est proposée par Raymon AGIUS - EI - NoRSAC: 852 847 664, Enregistré au Greffe du tribunal de commerce de Bergerac 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) - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

## Commun

Chambres:	5
Salle de bains:	5
Pied carré fini:	262 m <sup>2</sup>
Dimesions du lot:	7362 m <sup>2</sup>

## Room details

Total rooms:	9
--------------	---

## Utility details

Heating Fuel:	Gas
---------------	-----

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an):	324
--	-----

## Building details

Number of Garages:	1
Outdoor Amenities:	Pool
Nombre de pieds carrés:	1

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web:	<a href="http://www.arkadia.com/GKAD-T67665/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/GKAD-T67665/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
-----------------------	---



IMLIX

Marché immobilier IMLIX  
<https://www.imlix.com/fr/>

---

**Contact information**

IMLIX ID:

524\_34257

