



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



## Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

## Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	USD 432,041.1

### Elhelyezkedés

Ország:	France
Állam/Régió/Tartomány:	Nouvelle-Aquitaine
Város:	Margueron
Irányítószám:	33220
Feladta:	2025. 06. 27.

### Leírás:

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.<br /><br />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

Built: 1970

## Gyakori

Hálósobák: 7

Fürdőszobák: 2

Kész négyzetméter: 230 nm

Telekméret: 7289 nm

## Room details

Total rooms: 8

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 270

## Lease terms

Date Available:

## További információ

Weboldal URL: [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

