

Visite du bien : 33212

Localisation : Lalinde Ville proche : Bergerac Autoroute : A89 à 50 Km Aéroport : Bergerac

Dans le pays de Bergerac, venez découvrir cette belle demeure en pierre de 220 m² habitables et son jardin d'Eden de 1712 m²!

En Dordogne, au sud du département, entre coteaux et plateaux, s'élève l'étonnant pays Lindois, siège de trésors que le temps à bien vouluconserver. Lalinde, première bastide anglaise du Périgord, est bordée par la Dordogne et le canal, sur l'axe routier touristique de Bergerac et de Sarlat. Terroir ancien à odeur de légende, en Périgord Pourpre, c'est le lieu de départ de la découverte du Périgord. Dans le pays de Bergerac, cette demeure en pierre a été construite entre 1850 et 1900 et a eu droit à une restauration complète entre 2006 et 2008. Cette propriété sans aucun vis-à-vis, au calme, est bâtie sur un terrain de 1712 m² entièrement clos et arboré avec la possibilité de réaliser une piscine selon vos souhaits. La vie s'organise agréablement au rez-de-chaussée : On adore cette cuisine équipée et aménagée de meubles en chêne clair massif réalisée sur mesure par un artisan, la salle à manger très lumineuse grâce à une grande baie vitrée ou encore ce salon « cosy » et son mur en pierre...Côté nuit, deux chambres s'offrent à vous avec une salle de bains aménagée et un WC indépendant. Un dégagement nous dirige vers l'escalier qui distribue l'espace parental de l'étage. Celui-ci est aménagé dans un esprit loft (avec le charme des poutres apparentes) et composé d'un bureau, d'une grande chambre, de 2 placards avec dressing, d'une salle d'eau et d'un WC. Sur une seconde aile de la maison, nous notons la présence d'une grande pièce de vie de 30 m² au rez-de-chaussée, un cellier/buanderie et à l'étage, une chambre, une seconde salle d'eau et une WC. Cette partie peut être complètement indépendante et peut être utilisée en gîte ou en appartement de rapport selon vos désirs. Cette demeure est très agréable à vivre de par sa distribution et offre une lumière traversante dans toutes les pièces de vie. Coté confort : vous disposerez d'un chauffage central au fioul alimentée par une chaudière récente à condensation de marque VIESSMANN (production d'eau chaude par cumulus) les ouvertures sont en double vitrage (bois ou Alu

Type de bien : Demeure Année de construction : XIXème

Surface habitable: 220 M² Garage: Oui Chambres: 4
Surface du terrain: 1712 M² ADSL: Oui Terrasse: Oui

Prix de vente: 310 000 Euros





Rez-de-chaussée **Entrée** 1 Salon Salon « cosy » et son mur en pierre Salle à manger Très lumineuse avec une baie vitrée 1, Équipée et aménagée Cuisine (Meubles sur mesure en chêne clair massif) **Chambres** 2 Salle de bains **Aménagée** WC **Indépendant** Seconde aile de la maison Salon Une grande pièce de vie de 30 m² **Cellier** Avec un buanderie

www.EspritSudEst.com



A l'étage : L'espace parental

Chambre	1, Esprit loft (Avec ses poutres apparentes)
Bureau	1 Avec 2 placards
Salle d'eau	1
WC	1

1 Er étage : Partie indépendante

Chambre	1
Salle de bains	1
wc	1





Détails du bien

Exposition	Est-Sud-Ouest Et sans vis-à-vis
Structure du bien	Pierre et maçonnerie de 0,20
Charpente	Traditionnelle en Chêne
Chauffage	Fioul avec chaudière à condensation Cumulus de 300L
Couverture	Tuiles mécaniques Gouttières en zinc
Cheminée	Non Possible avec conduit existant
Ouvertures	Les ouvertures sont en double vitrage (bois ou Aluminium)
Garage	Oui, indépendant Pour deux voitures
Observations	 Volets en bois 2 puits sur le terrain Terrain clôturé Une place ombragée autorise le stationnement de plusieurs véhicules Jardin facilement piscinable Chaudière récente à condensation de marque VIESSMANN (production d'eau chaude par cumulus)



Commodités & environnement

Commerces

De proximités : 200 M

Supermarché : 2 Km

Hypermarché: 2 Km

Boulangerie : 200 M

Transports

Aéroport : 25 Km

Gare SNCF : 3 km

Bus / Cars : Oui

Autoroute A 89 : 50 km

Services médicaux

Médecins : 3 Km

Pharmacie: 3 Km

Dentistes : 3 Km

Clinique : 2,5 Km

Écoles

Garderie, crèches: 3 Km

Maternelle : 200 M

Primaire : 200 M

Collège : 3,5 Km

Lycée : 20 Km

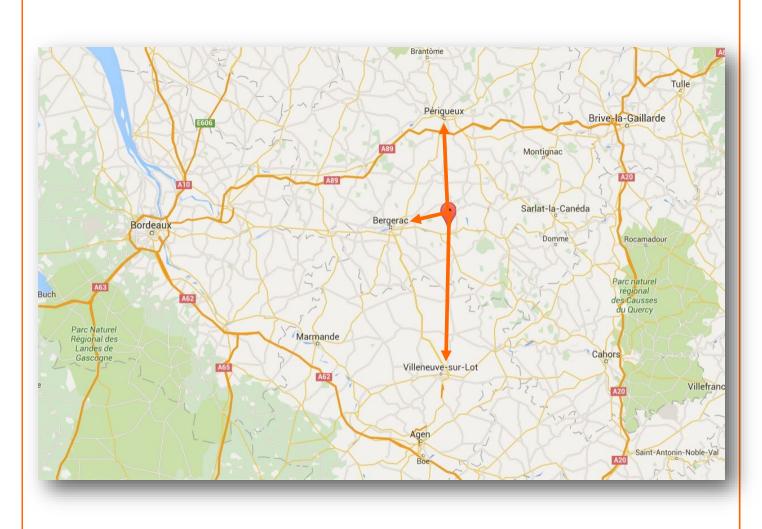
Loisirs et activités

- Lalinde, première bastide anglaise du Périgord, est bordée par la Dordogne et le canal, sur l'axe routier touristique de Bergerac et de Sarlat.
- Terroir ancien à odeur de légende, en Périgord Pourpre, c'est le lieu de départ de la découverte du Périgord.
- La ville et ses alentours sont dynamiques et équipés d'une piscine découverte, de gymnases, stades, terrains de tennis où l'on pratique un grand nombre de sports de plein air.



Localisation & plan 22 km de Bergerac 50 km de Périgueux 140 km de Bordeaux 120 km Brive-la-Gaillarde

Bienvenue dans le pays de Bergerac!





Vue satellite

vue satemite	
30 Min de Bergerac	45 Min de Périgueux
1H30 du Bordeaux	1H30 de Brive-la-Gaillarde







Venez découvrir cette belle demeure en pierre de 220 m² habitables Edifiée au XIXème et restaurée avec amour entre 2006 et 2008!











Cette propriété est bâtie sur un terrain de 1712 m² entièrement clos Avec la possibilité de réaliser une piscine selon vos souhaits







La vie s'organise agréablement au rez-de-chaussée : Avec une salle à manger très lumineuse et un grand salon « cosy » !













Coup de coeur pour la cuisine entièrement équipée et aménagée Avec ses meubles en chêne clair massif réalisés par un artisan!







Côté nuit, deux chambres s'offrent à vous avec une salle de bains La place ne manque pas pour loger votre famille ou vos amis!







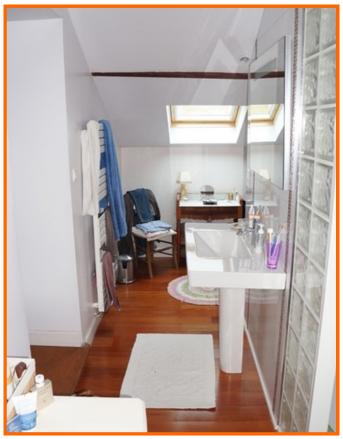




A l' étage, l'espace parental est aménagé dans un esprit loft ! Il est composé d'un bureau et d'une grande chambre Avec deux placards avec dressing et d'une salle de bains











Sur une seconde aile, une partie complètement indépendante : Avec une grande chambre, une salle d'eau et un WC Elle peut être utilisée en gîte ou en appartement selon vos désirs !







Encore quelques photos?







En savoir plus sur la Région?

Site de la commune :

http://www.ville-lalinde.fr/

Informations sur Wikipédia : https://fr.wikipedia.org/wiki/Lalinde

<u>Informations sur la région :</u> http://www.ville-lalinde.fr/fr/rubrique/6/decouvrir





