

Visite du bien : 33227

Localisation : Mussidan
Autoroute : A 89 à 2 Km

Ville proche : Bergerac
Aéroport : 20 Km

En centre-ville, découvrons cette maison d'une surface de 166 m² avec sous-sol de 200 m², implantée sur un terrain de 3882 m² !

Le Pays de Mussidan, porte du Périgord, occupe une situation idéale, à un carrefour de vallées permettant la liaison facile entre le Périgord, Bordeaux et Saint Emilion. Amateur de vieilles pierres ou de tourisme vert, vous retrouvez tous les ingrédients pour passer une vie paisible et agréable. Mussidan est une ville du Périgord Blanc de 2900 habitants bénéficiant de tous les commerces de proximité, les infrastructures scolaires, médicales et de loisirs. La ville est bordée par les forêts de la Double et du Landais, domaines de l'arbre où chênes, châtaigniers, charmes et pins maritimes maintiennent l'humidité de l'air et la douceur des températures. Dans un écrin de verdure, vous découvrirez châteaux, églises, et anciennes maisons paysannes parfaitement restaurées. Durant vos promenades bucoliques à pied, à cheval ou à vélo, vous apercevrez au détour de petites routes ou chemins des sites merveilleux où se côtoient forêts et prairies. Ses rivières et ses étangs gorgés de poissons feront le bonheur des pêcheurs. En centre-ville, dans un quartier calme et résidentiel, découvrons cette maison à l'esprit Basque des années 1960, entièrement rénovée entre 2007 à ce jour. Implantée sur un terrain de 3882 m² (1800 m² reste constructible et détachable de la parcelle) son parc est entièrement clos et composé de fleurs et d'arbustes d'ornements. Un potager est présent pour les passionnés de jardinage ainsi qu'un magnifique verger où vous dégusterez des fruits savoureux. Le portail automatique s'ouvre et vous pourrez stationner au parking 5 véhicules ou accéder au garage par une 2ème entrée, située sur le côté. Sise sur 3 niveaux avec un grand sous-sol entièrement carrelé de 200 m² modulable en appartement indépendant, elle offre une surface habitable de 166 m². L'entrée s'ouvre sur un dégagement lumineux distribuant la pièce de vie avec une cheminée ouverte (en pierres et briquettes) pour vos flambées hivernales. Dès les premiers rayons du soleil, vous profiterez de cette grande terrasse en granit de 75 m² sans vis à vis avec une plancha pour de succulentes grillades... Une cuisine entièrement équipée de meubles bas est à votre disposition pour concocter de bons petits plats. Pratique, ce petit coin pour stocker vos réserves et accéder à la terrasse. Côté nuit, nous découvrons 4 chambres de 12 à 14 m² pour loger votre grande tribu avec pour chacune des placards + une salle d'eau aménagée avec 2 vasques sur plan en carrelage, une douche et un WC indépendant ! A l'étage : Un bureau en mezzanine et un grande chambre mansardée avec un lavabo. Possibilité de faire une salle d'eau et un WC très facilement. Toutes les ouvertures sont en Aluminium et PVC avec le double vitrage, et les volets sont électriques. Le confort est assuré par un chauffage mixte : soit par la Pompe à chaleur Air/Eau de marque MITSUBISHI (chauffe-eau thermodynamique très économique), soit par la chaudière VIESSMANN alimentée au fuel. Cette maison de caractère, originale par sa structure atypique pour le Périgord, accueillante et rénovée avec des matériaux de qualité, implantée en coeur de ville possède beaucoup d'atouts, elle est idéale pour une grande famille !

Type de bien : Maison Année de construction : 1962

Surface habitable : 166 M² Garage : Oui Cheminée : Oui

Surface du terrain : 3 882 M² Cave : Oui Terrasse : Oui

Prix de vente : 320 000 Euros



Rez-de-chaussée

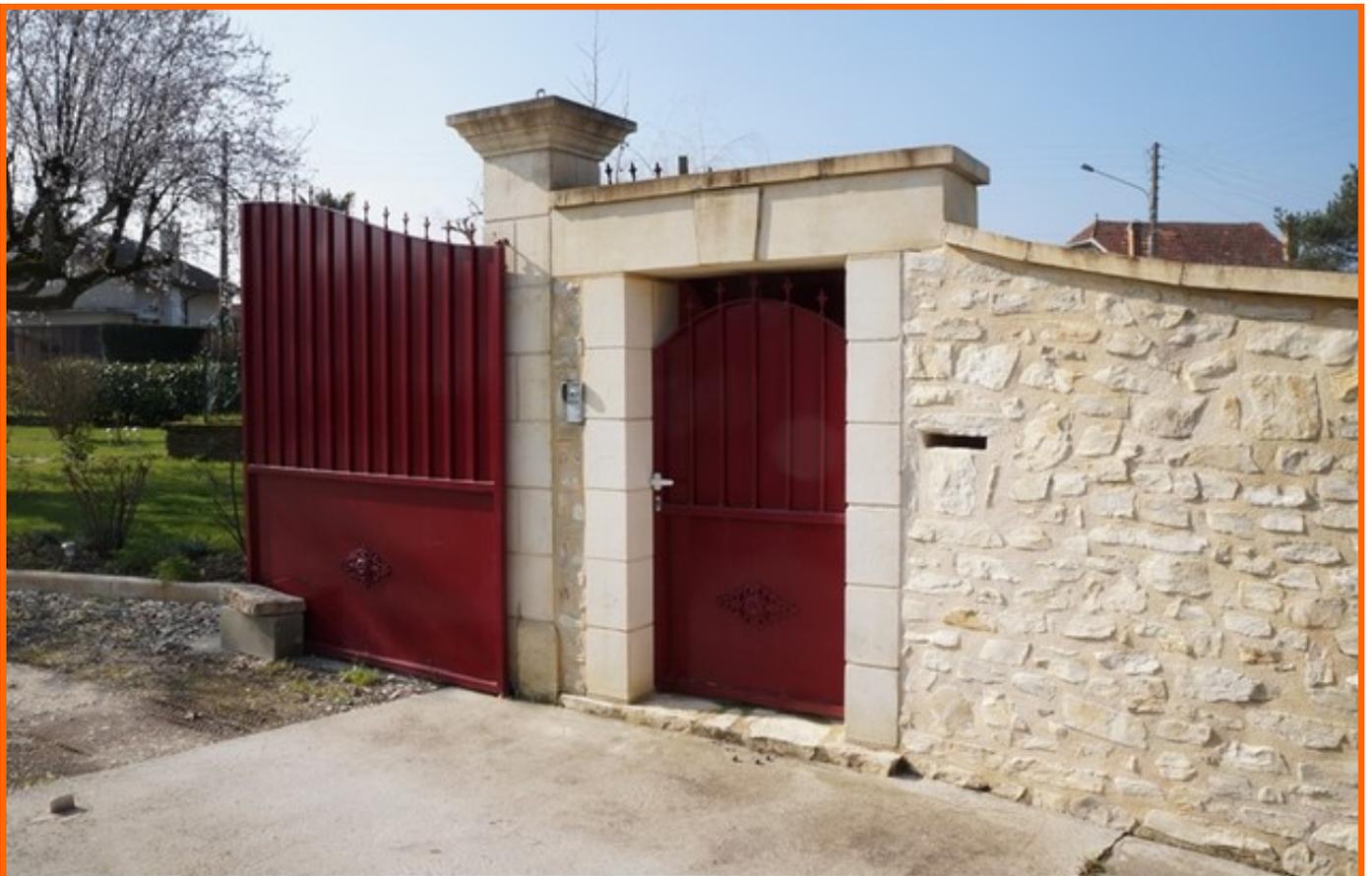
Entrée	Hall d'accueil et dégagement
Salon	1, Avec une cheminée ouverte
Salle à manger	1
Cuisine	1 Entièrement équipée
Cellier	1 Petit coin pour stocker les réserves Avec accès à la terrasse
Chambres	4 De 12 à 14 m², avec placards
Salle d'eau	1, Aménagée avec 2 vasques Sur plan en carrelage
WC	1, Indépendant
Terrasse	Oui, de 75 m² en granit Sans vis-à-vis et avec une plancha !

1 Er Etage

Bureau	1, Bureau en mezzanine
Chambre	Une grande chambre, (Mansardée avec un lavabo)

Sous-Sol de 200m²

Sous-sol	1 de 200 m² Entièrement carrelé et modulable En appartement indépendant
-----------------	---



Détails du bien

Exposition	Sud, sans vis-à-vis
Structure du bien	Maçonnerie traditionnelle Et pierre de taille
Chauffage	Chauffage mixte : soit par la Pompe à chaleur Air/Eau de marque MITSUBISHI (chauffe-eau thermodynamique très économique), soit par la chaudière VIESSMANN alimentée au fuel
Couverture	Tuiles Canales couleur chocolat
Ouvertures	Double vitrage Aluminium et PVC Les volets sont électriques
Cheminée	Oui, Ouverte en pierres et briquettes
Piscine	Non, Piscinable
Garage	Oui Parking pour 5 voitures !
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Portail électrique• Interphone• Vergers• Bassin à poissons de 3 par 3• Un potager

Commodités & environnement

Commerces

De proximité : 700 M à 1 Km
Supermarché : 700 M à 1 Km
Hypermarché : 700 M à 1 Km
Boulangerie : 700 M à 1 Km

Transports

Aéroport : 20 Km
Gare SCNF : 500 M
Bus / Cars : Sur place
Autoroute A89 : 2 Km

Services médicaux

Médecin : 700 M
Pharmacie : 700 M
Dentiste : 700 M
Hôpital : 37 Km

Écoles

Garderie, crèches : 300 M
Maternelles : 300 M
Primaires : 300 M
Collège : 700 M
Lycée : 20 Km

Loisirs et activités

- **Amateur de vieilles pierres ou de tourisme vert, vous retrouvez tous les ingrédients pour passer une vie paisible et agréable.**
- **Mussidan est une ville du Périgord Blanc de 2900 habitants bénéficiant de tous les commerces de proximité, les infrastructures scolaires, médicales et de loisirs.**
- **Dans un écrin de verdure, vous découvrirez châteaux, églises, et anciennes maisons paysannes parfaitement restaurées.**
- **Ses rivières et ses étangs gorgés de poissons feront le bonheur des pêcheurs !**

Localisation & plan

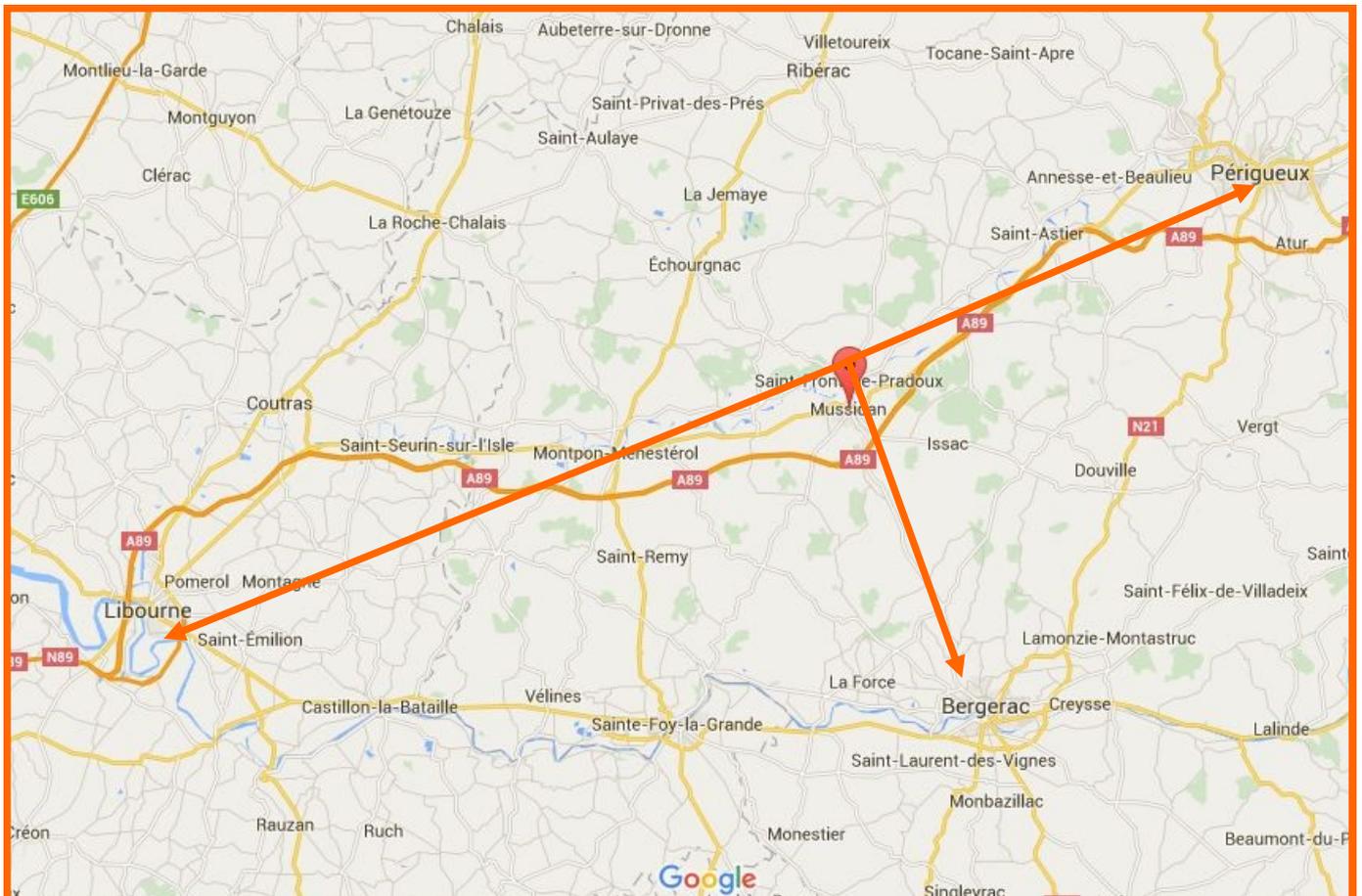
20 km de Bergerac

60 km de Libourne

38 km de Périgueux

100 km de Bordeaux

Bienvenue au Pays de Mussidan !



Vue satellite

20 Min de Bergerac

45 Min de Libourne

30 Min de Périgueux

1H00 de Bordeaux





**En centre-ville, dans un quartier résidentiel, découvrons cette maison,
De 1960 à l'Esprit Basque, d'une surface de 166 m² avec sous-sol de 200 m² !**



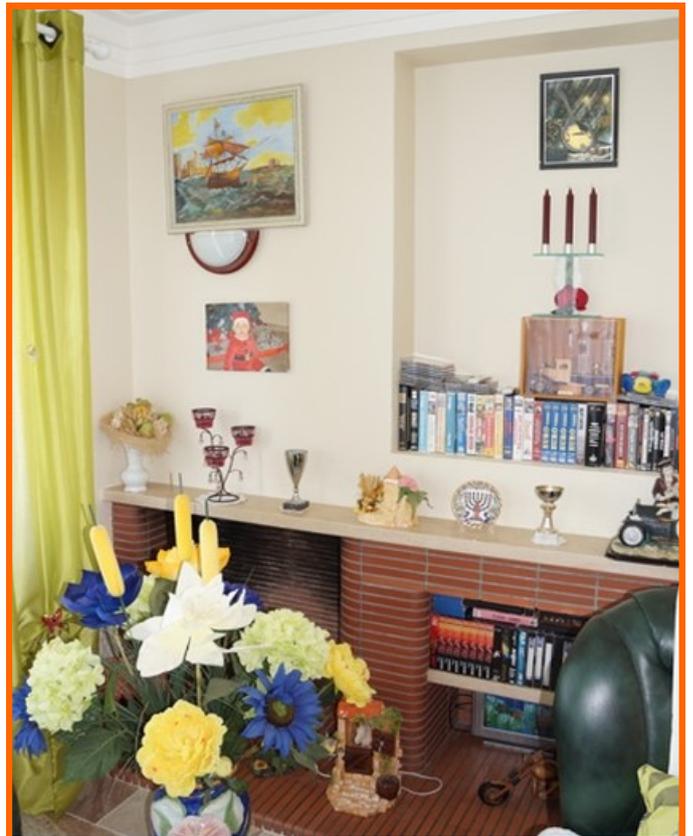


**Sur son terrain arboré de 3882 m² dont 1800 m² reste constructibles,
Son parc est entièrement clos et composé de fleurs et d'arbustes !**





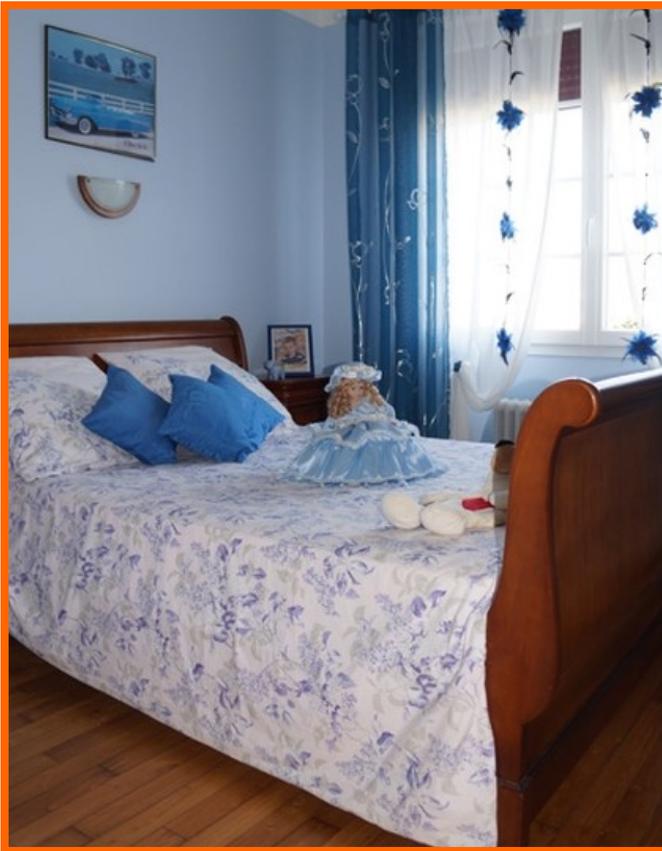
**L'entrée s'ouvre sur un dégagement lumineux distribuant la pièce de vie,
Profitez d'une cheminée ouverte pour vos flambées hivernales !**



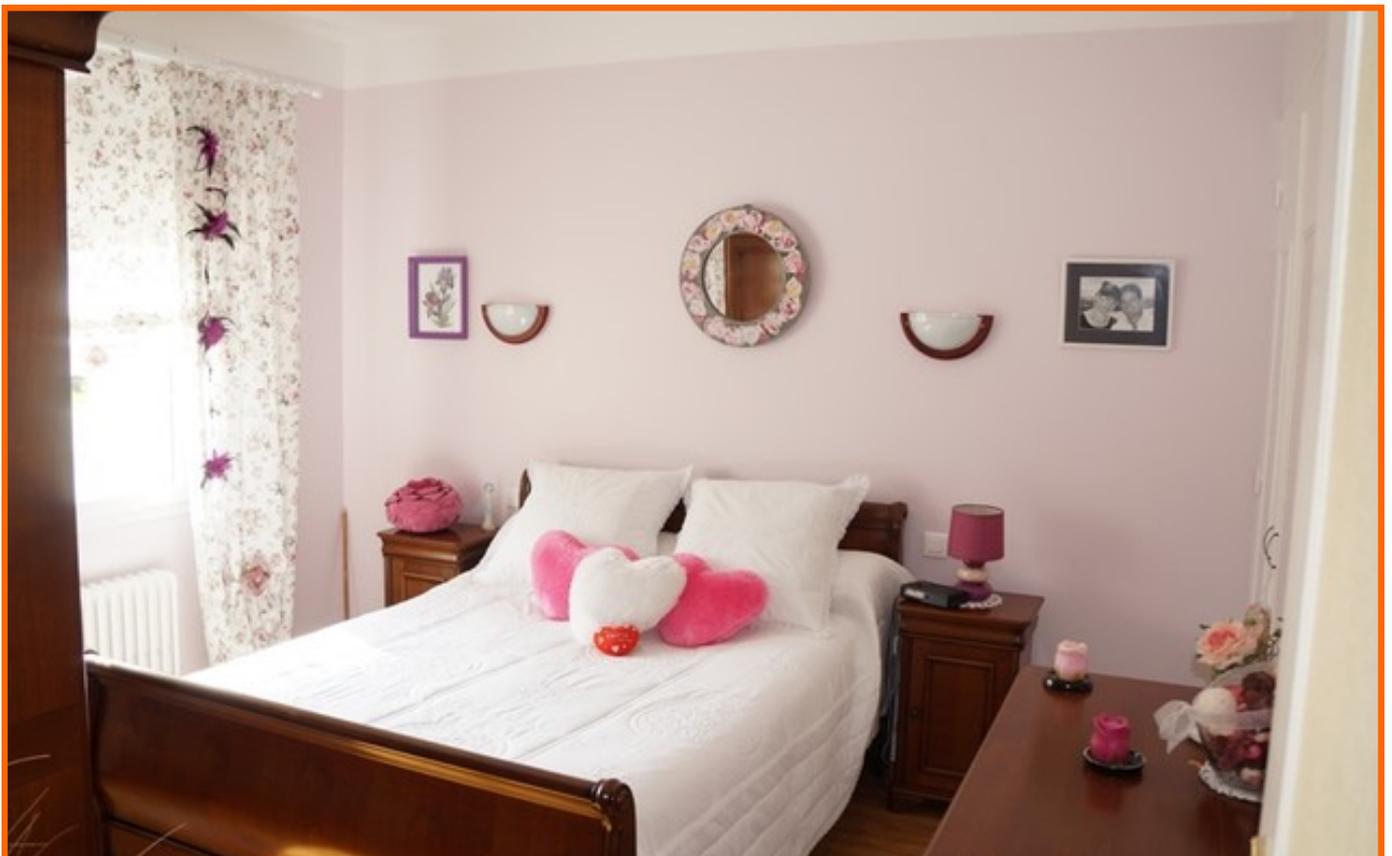


**Une cuisine entièrement équipée de meubles bas est à votre disposition,
Pour concocter de bons petits plats pour toute la famille !**





Coté nuit, 4 chambres de 12 à 14 m² pour loger votre grande tribu, Avec une salle d'eau aménagée de 2 vasques sur plan en carrelage !



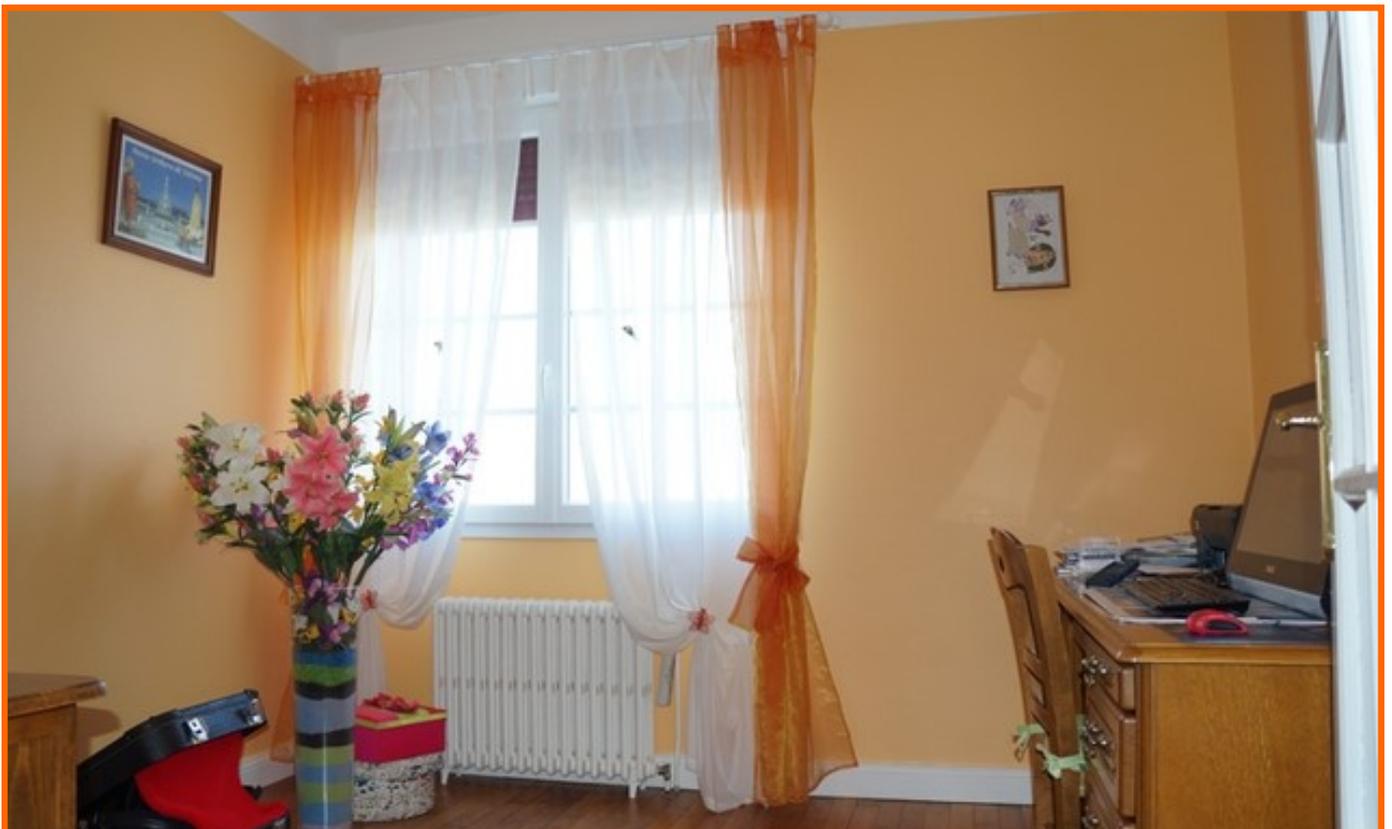


A l'étage, découvrez un bureau en mezzanine et une grande chambre, Mansardée avec un lavabo. Possibilité de faire une salle d'eau facilement !



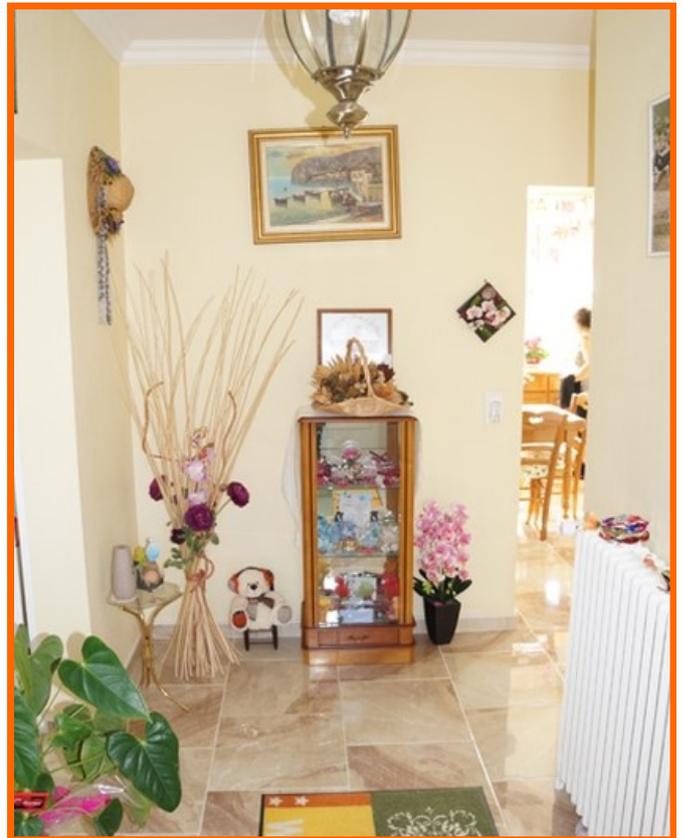


Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région?

Site de la commune :
www.mussidan.fr

Informations sur Wikipédia :
<https://fr.wikipedia.org/wiki/Mussidan>

Informations sur la région :
<http://www.tourisme-isleperigord.com/>

