

Visite du bien : 33239

Localisation : Trélissac
Autoroute : A 89

Ville proche : Périgueux
Aéroport : Brive

Une villa Périgourdine et sa piscine, 131 m² habitables sur 2800 m² de terrain paysagé avec vue imprenable sur la vallée !

En Périgord blanc, Trélissac est une commune française de 3500 habitants, située dans le département de la Dordogne, en région Aquitaine à 6 Km de Périgueux. Bien connu pour sa cathédrale et ses vestiges gallo-romains, elle fait partie du "Grand Périgueux" et à ce titre bénéficie d'équipements sportifs, d'établissements scolaires, et de tous les commerces de proximité. Le bourg est restauré dans le respect du patrimoine et la commune a su développer son caractère résidentiel tout en sauvegardant ses sites. Dans un quartier résidentiel, nous découvrons cette belle propriété de 1972. Dès l'arrivée, nous sommes charmés par cette vue imprenable sur la vallée. Cette bâtisse à l'architecture « Périgourdine » et de construction traditionnelle est érigée sur un terrain, arboré et paysagé, entièrement clos de 2800 m². A la belle saison, vous profiterez de la piscine de 9 par 4 et sa plage de sable fin pour de longues siestes ensoleillées. Cette maison offre une surface habitable de 131 m² sur 3 niveaux utiles. Le sous-sol d'une surface de 110 m² dispose d'un grand garage permettant le stationnement de 2 véhicules, d'une chaufferie et d'une buanderie ainsi qu'une cuisine d'été sans oublier une cave ventilée, élaborée dans la tradition qui saura combler les amateurs d'œnologie. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée. La cuisine de 17,50 m² offre une belle luminosité grâce à ses 2 ouvertures vers la terrasse et le jardin elle est indépendante et aménagée avec des meubles en chêne et dispose d'un grand plan de travail et d'un espace repas. En prolongement, une grande pièce de vie de 53 m² avec une cheminée qui réchauffera vos soirées, une partie salon et une grande salle à manger. Vous apprécierez la terrasse de 25 m² avec sa vue dégagée plein sud. L'espace nuit propose 2 chambres, une salle d'eau avec une douche balnéo et 2 vasques et un WC indépendant avec lave-mains. L'étage, accessible par un bel escalier en orme offre un salon mezzanine, et 1 chambre mansardée. Côté technique, le confort de cette maison est assuré par un système mixte, climatisation réversible et une chaudière au fioul. Les menuiseries sont en PVC de grande qualité avec le double vitrage et croisillon intégré, puis des volets en bois. Le côté paisible de cette villa sans aucun vis-à-vis ne pourra que vous séduire. Vous aurez même la possibilité d'acquies un SPA 6 places pour prolonger la saison estivale et lui donner un air de vacances !

Type de bien : Maison **Année de construction : 1972**

Surface habitable : 131 M² **Piscine : Oui** **Cheminée : Oui**

Surface du terrain : 2800 M² **Sous-sol : Oui** **Terrasse : Oui**

Prix de vente : 232 000 Euros



Le Rez-de-jardin

Entrée	1
Cuisine	1 Rustique, aménagée et équipée Avec espace repas
Pièce de vie	1 De 53 m² avec cheminée fermée
Salon	Oui Espace détente
Chambres	2
Salle d'eau	1 Avec douche balnéo, et 2 vasques
WC	1 Indépendant

Au niveau supérieur

Salon	1 Sur la mezzanine avec placards
Chambre	1 Mansardée

Détails du bien

Exposition	Plein Sud
Structure du bien	Briques
Charpente	Traditionnelle en bois
Chauffage	Climatisation Réversible Et central au fioul
Couverture	Tuiles vieilles
Cheminée	1 A foyer fermé
Ouvertures	PVC double-vitrage Et croisillons intégrés
Piscine	Oui De 9 par 4 avec plage de sable fin
Parking	Oui Pour plusieurs voitures
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Sous-sol de 110 m² avec garage pour 2 véhicules, chaufferie, buanderie, cave et cuisine d'été• Grande terrasse de 25 m²• Escalier d'accès à l'étage en Orme• Volets en bois• Aucun vis-à-vis

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	2 km
Supermarché	:	2 km
Hypermarché	:	4 km
Boulangerie	:	2 km

Transports

Aéroport	:	Brives
Gare SNCF	:	8 km
Bus / Cars	:	2 km
Autoroute	:	A 89 à 10 km

Services médicaux

Médecins	:	4 km
Pharmacie	:	4 km
Dentistes	:	4 km
Hôpital	:	5 km

Écoles

Garderie, crèches	:	4 km
Maternelle	:	4 km
Primaire	:	4 km
Collège	:	4 km
Lycée	:	4 km

Loisirs et activités

- Cathédrale et ses vestiges gallo-romains,
- Trélissac fait partie du "Grand Périgueux" et à ce titre bénéficie d'équipements sportifs, d'établissements scolaires, et de tous les commerces de proximité.
- Le bourg est restauré dans le respect du patrimoine et la commune a su développer son caractère résidentiel tout en sauvegardant ses sites

Localisation & plan

5 km de Périgueux

65 km de Bergerac

74 km de Brive

65 km de Sarlat

Au cœur du Périgord Blanc !



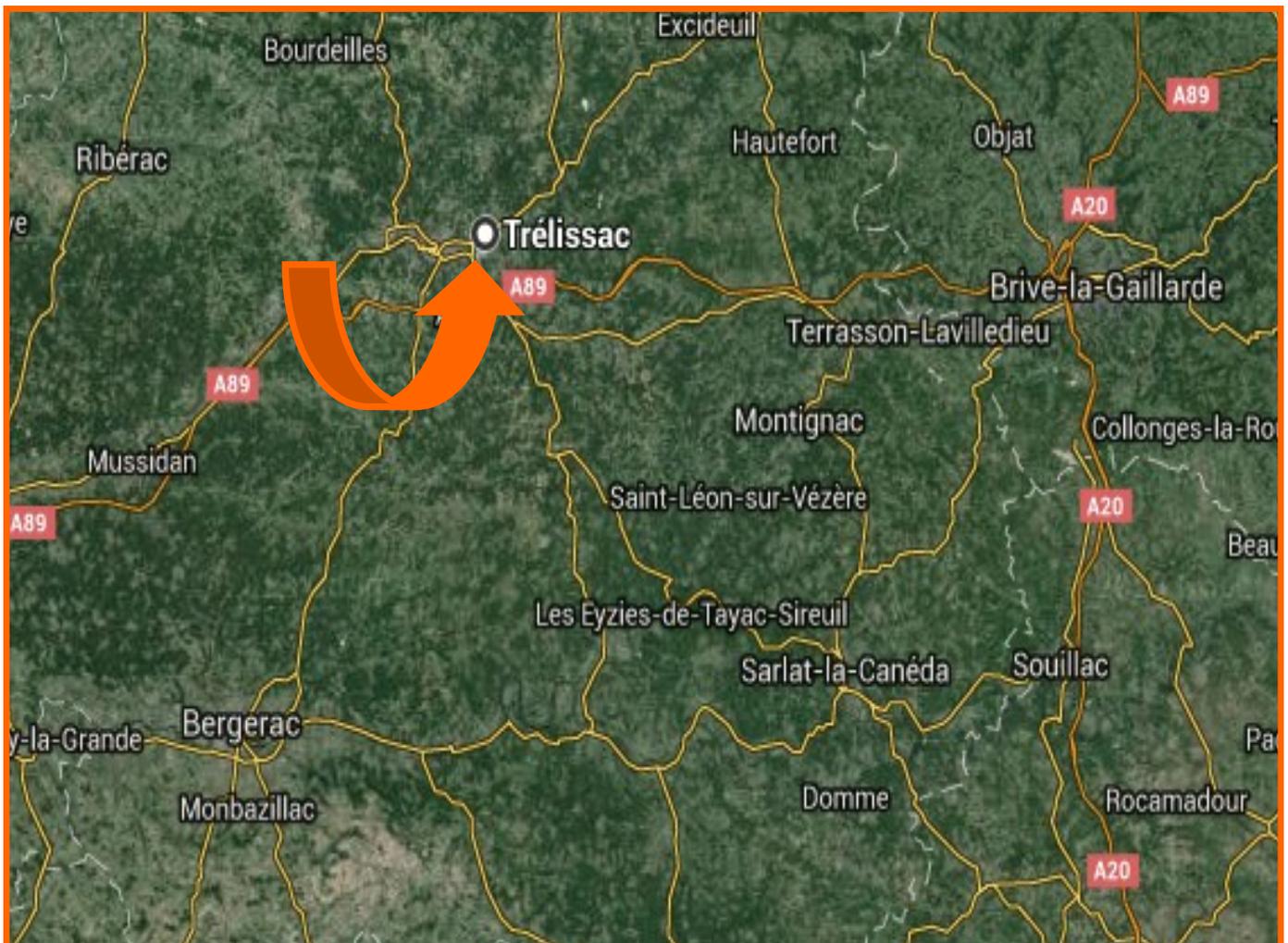
Vue satellite

12 Min de Périgueux

56 Min de Bergerac

52 Min de Brive

55 Min de Sarlat





**Une villa Périgourdine et sa piscine sur les hauteurs de Périgueux
131m² habitables sur 2800 m² de terrain paysagé
Avec vue imprenable sur la campagne et la vallée !**



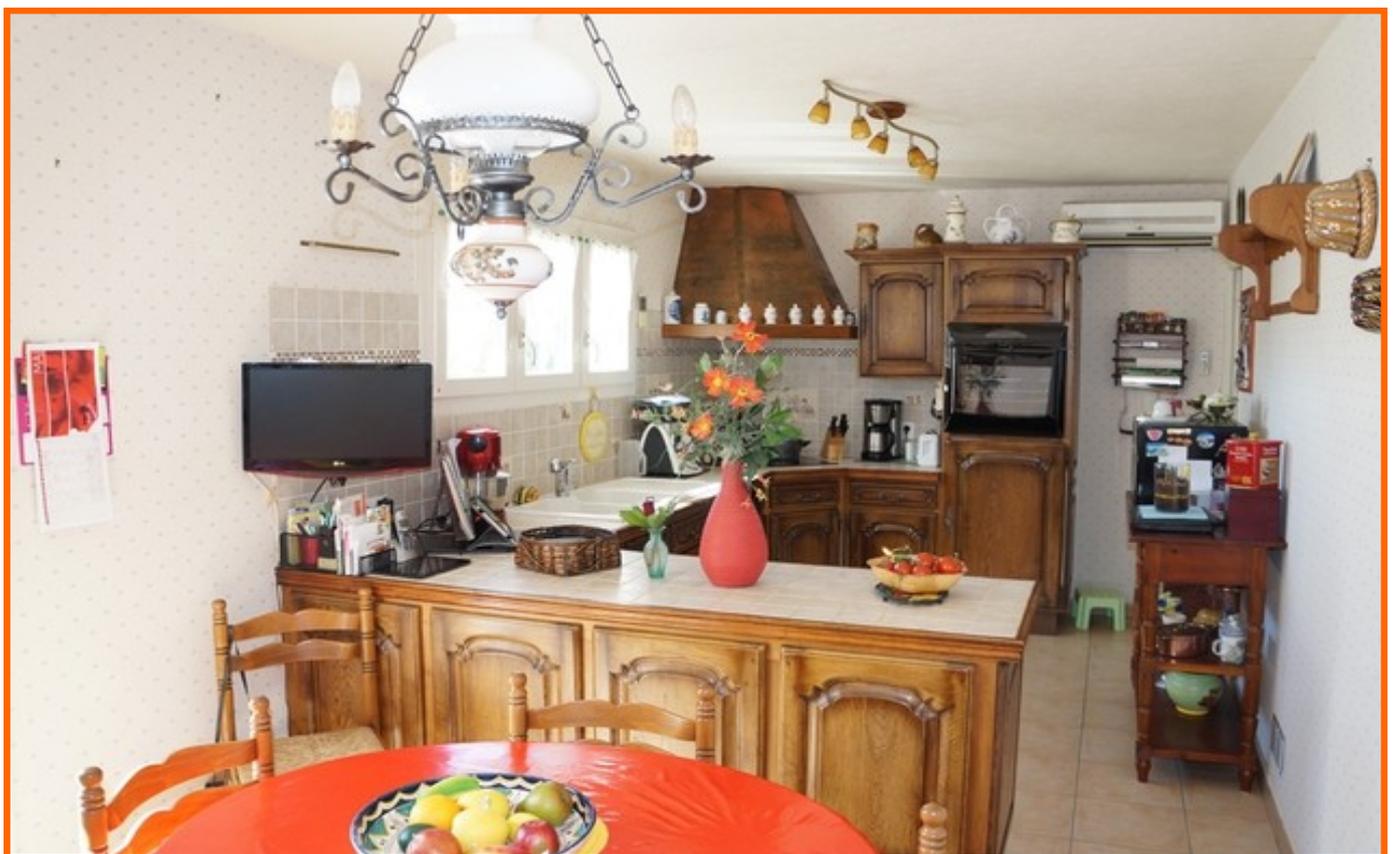


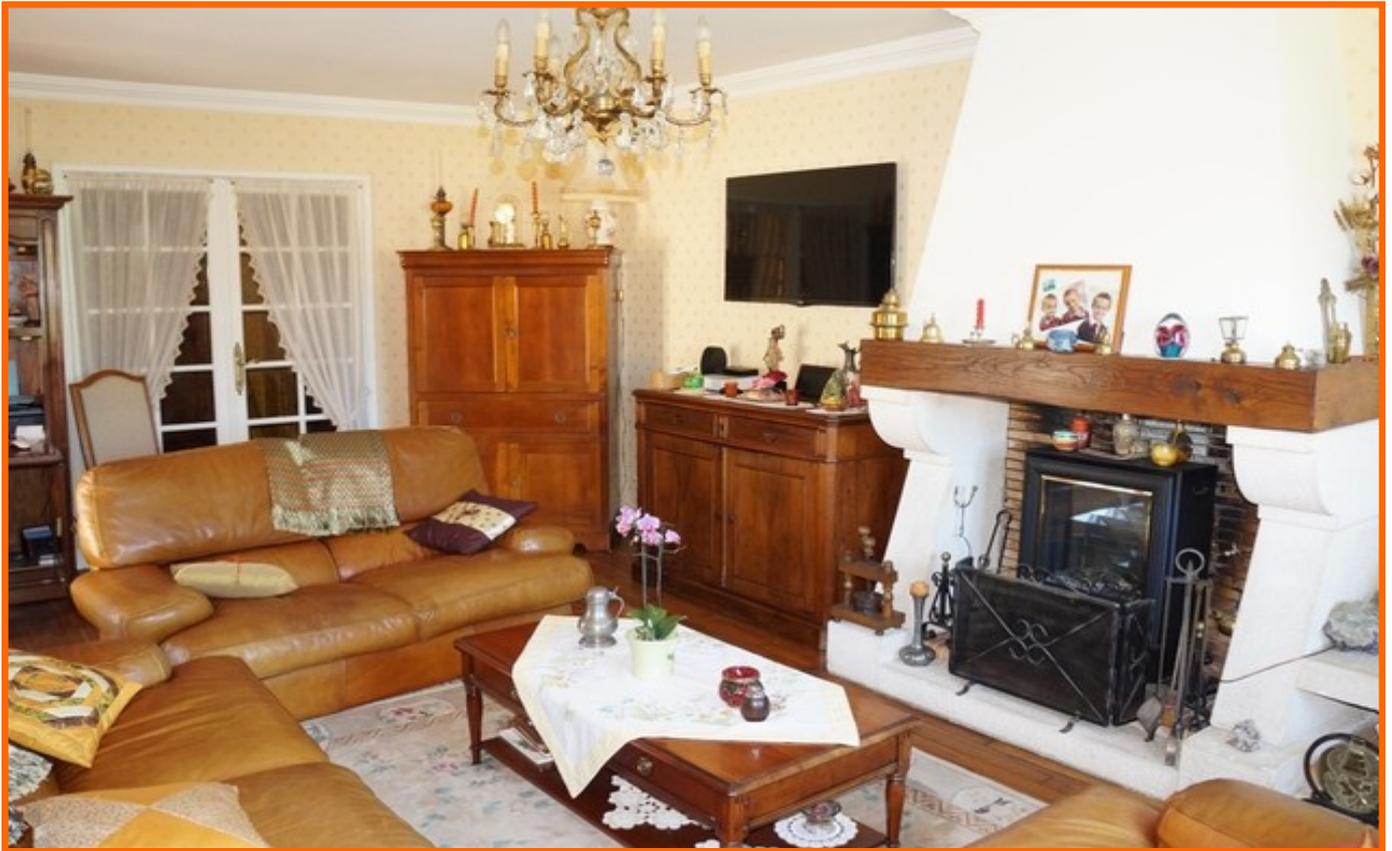
**A la belle saison, vous profiterez de la piscine de 9 par 4
Et sa plage de sable fin pour de longues siestes ensoleillées !**





**La grande cuisine de 17,50 m² offre une belle luminosité
Grâce à ses deux ouvertures vers la terrasse et le jardin...**



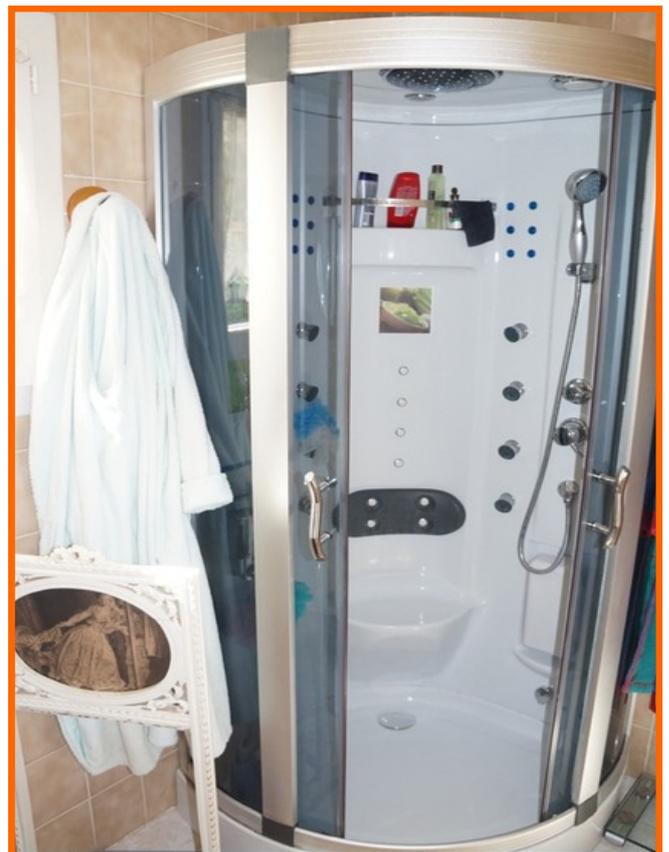


**En prolongement une pièce de vie de 53 m² avec une cheminée
Qui réchauffera vos soirées hivernales !**





**L'espace nuit propose deux chambres et une salle d'eau
Avec douche balnéo, deux vasques et un WC indépendant**





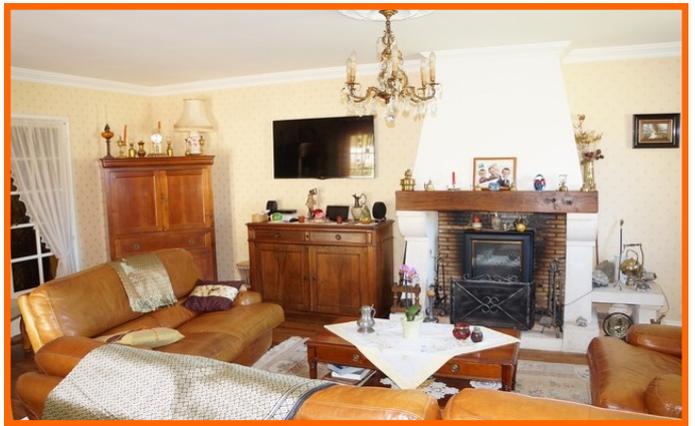
**L'étage accessible par un bel escalier en Orme
Offre un salon mezzanine et une chambre mansardée**





**Le confort de cette maison est assuré par un système mixte
La Climatisation réversible et une chaudière au fioul !**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la Région?

Site de la commune :

<http://www.ville-trelissac.fr/>

Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Tr%C3%A9lissac>

Informations sur la région :

<http://www.dordogne-perigord-tourisme.fr/>

