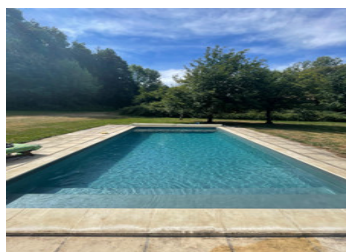
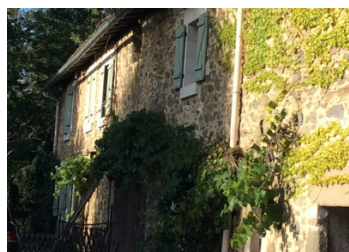


**SOUS OFFRE** Une fabuleuse grange rénovée offrant un emplacement paisible avec piscine

**EXCLUSIF**



## INFORMATION

Ville:	Busserolles
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	156 m <sup>2</sup>
Terrain:	34708 m <sup>2</sup>

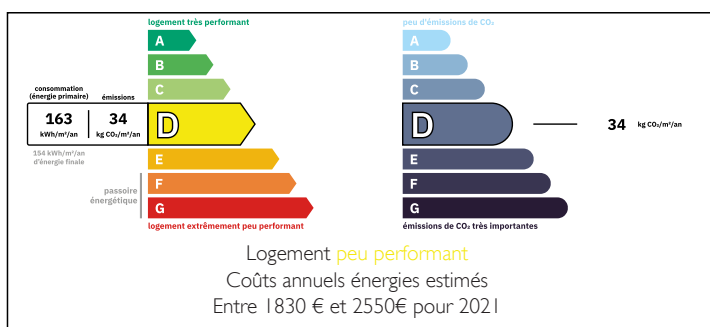
## RÉSUMÉ

Cette propriété est un mélange unique de confort moderne et de charme rustique, avec beaucoup d'espace pour un développement ultérieur. Que vous soyez à la recherche d'une retraite privée, d'un investissement potentiel ou d'une belle maison familiale, cette propriété a quelque chose de spécial à offrir. La combinaison d'un espace de vie rénové, d'un potentiel de rénovation supplémentaire et de caractéristiques extérieures exceptionnelles, y compris un emplacement au bord de la rivière, en fait une trouvaille rare à la campagne.

La propriété comprend deux granges supplémentaires qui sont prêtes à être rénovées. Ces espaces offrent de nombreuses possibilités d'agrandir la surface habitable ou de créer des logements séparés pour les invités.

Une piscine d'eau salée creusée est parfaite pour les chaudes journées d'été.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Entrée et espace de vie principal (55m<sup>2</sup>)

En entrant dans la maison, vous êtes accueilli par un spacieux espace de vie ouvert qui intègre parfaitement le salon, la cuisine et la salle à manger. Ce vaste espace de 55 m<sup>2</sup> est le cœur de la maison, caractérisé par son ambiance chaleureuse grâce à un poêle à bois Invicta, qui apporte non seulement de la chaleur mais aussi une touche de charme rustique.

Couloir et espaces utilitaires

À droite de l'espace de vie, un couloir spacieux mène à plusieurs pièces pratiques :

Buanderie/toilettes (5m<sup>2</sup>) : Un espace pratique combinant une buanderie et des toilettes.

Espace de rangement (5m<sup>2</sup>) : Un vaste espace de rangement pour les articles ménagers et les objets de première nécessité.

Ce couloir permet également d'accéder directement à la première grange, d'une superficie impressionnante de 130 m<sup>2</sup>, qui offre un potentiel important pour diverses utilisations.

Premier étage

Palier (23m<sup>2</sup>)

Un magnifique escalier en chêne mène à un palier très spacieux de 23m<sup>2</sup>. Cette zone n'est pas seulement un passage mais un espace polyvalent qui peut servir à de multiples usages tels qu'un bureau ou un coin lecture.

Suite de la chambre principale

Chambre principale (19m<sup>2</sup>) : Une chambre principale aux dimensions généreuses.

Mezzanine (29m<sup>2</sup>) : La chambre principale comprend une grande mezzanine qui ajoute une dimension supplémentaire à la pièce.

Salle de bain/douche attenante (8m<sup>2</sup>) : Salle de bain privée équipée d'une douche et d'une baignoire.

Chambres supplémentaires et salle de bain familiale  
Chambre double (14m<sup>2</sup>) : Chambre double confortable.

Chambre à lits superposés (9.8m<sup>2</sup>) : Une

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1353 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES