LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32630MCH24 Prix: 449 900 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (428 500 EUR hors honoraires)

Maison en pierres de 230m2 dans hameau à 3mn de Bourdeilles avec piscine pool house et jardin clos de 2481m2

INFORMATION

Ville:	Bourdeilles
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	230 m2
Terrain:	2481 m2

RÉSUMÉ

Agréable maison en pierres de 230m2 habitables dans un hameau à 3mn du centre de Bourdeilles avec piscine pool house et jardin arboré et clos de 2481m2.

Le charmant village de Bourdeilles se situe dans le Périgord Vert. Il est surtout connu pour son chateau, ses paysages verdoyants et son atmosphère paisible et est traversé par la jolie rivière Dronne.

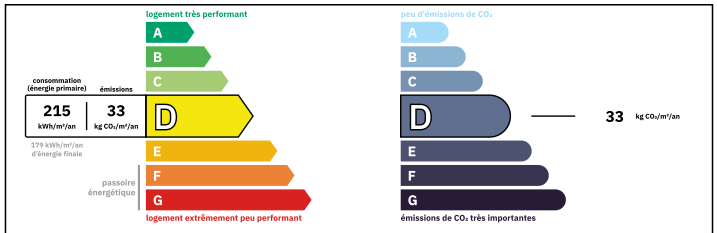
Cette maison se situe à 1,5km du centre du village.

La propriété est composée d'une grande maison d'habitation avec 4/5 chambres, 3 salles d'eau/bain, 1 grand séjour cathédrale 58m2 avec poêle à bois, 1 cuisine ouverte entièrement équipée, 1 mezzanine faisant office de salon actuellement.

A l'extérieur, une grande terrasse onbragée, une jolie piscine (plein soleil) avec pool house et une petite dépendance en dessous de celui-ci.

Le terrain de 2481m2 est arboré et entiérement clos.

DPE



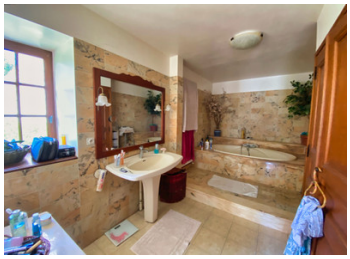
Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4510 € et 6102€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2450 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez de Chaussée
Cuisine équipée de 26m2
Salon cathédrale de 58m2 avec poêle à bois.
Buanderie/chaufferie et cellier de 17m2 et 24m2
Chambre 12m2
Salle de bain 11m2
WC

A l'étage (coté gauche)
WC
Chambre 12m2
Chambre 10m2
Salle d'eau 7,2m2

A l'étage (coté droit)
Mezzanine de 22m2
Bureau/Chambre 9m2
Chambre 12m2
Salle de bain 4m2

Exterieure
Jolie terrasse ombragée par 2 Actinidia (arbres à kiwi)
Petite dépendance pour stockage de 27m2
Piscine exposée plein soleil de 5x10 en résine, système de filtration changé recemment.
Pool house
Terrain de 2481m2 arboré et facile d'entretien.
La propriété est entièrement close.

Chauffage au gaz
Poêle à bois
Assainissement individuel aux normes

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr