

Maison en pierre avec 2 pièce de vie, 5 chambres, appartement, jardins attenant et vue sur la rivière privée.



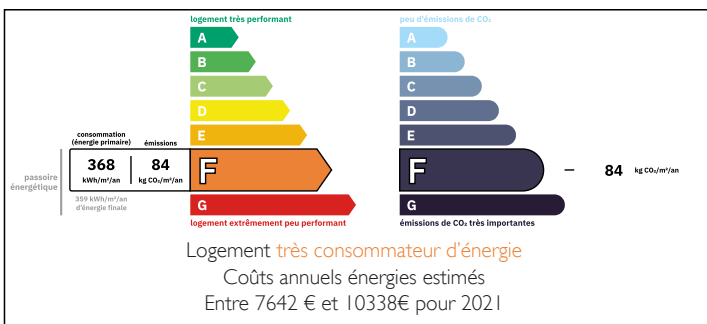
## INFORMATION

|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Busserolles |
| Département: | Dordogne    |
| Ch:          | 5           |
| SdB:         | 2           |
| Surface:     | 250 m2      |
| Terrain:     | 3893 m2     |

## RÉSUMÉ

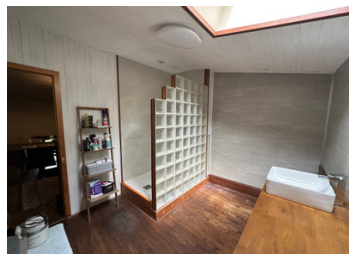
Située dans un endroit paisible avec une vue magnifique sur la rivière, cette maison en pierre pleine de caractère est idéale pour les amateurs de pêche. Elle se trouve à moins de 12 km de Saint-Mathieu et à 14 km des villes de Piégut-Pluviers et Montbron. Offrant plus de 250 m² habitables, la maison principale comprend une cuisine ouverte spacieuse avec îlot central, une salle à manger avec poêle à bois et portes-fenêtres donnant sur le jardin, ainsi qu'un salon avec poêle à bois et accès au jardin. Le second espace de vie, est parfait pour accueillir des invités ou à louer. Cette partie propose deux chambres avec balcon, une kitchenette et une salle d'eau avec WC. Une porte intérieure permet séparer cet espace, idéal comme gîte ou logement privé. À l'étage principal se trouvent trois chambres supplémentaires,...

## 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

Détails de la propriété

Cuisine - 29m<sup>2</sup>

Salle à manger avec poêle à bois - 38m<sup>2</sup>

Salle de séjour - avec poêle à bois - 35m<sup>2</sup>

Chaufferie - 13m<sup>2</sup>

A l'étage -

Palier - 38m<sup>2</sup>

Chambre - 1 - 24m<sup>2</sup>

Salle d'eau - 8m<sup>2</sup>

Chambre - 2 - 17m<sup>2</sup>

Chambre - 3 - 13m<sup>2</sup>

Appartement

Kitchenette - 15m<sup>2</sup>

Chambre - 4 - 19m<sup>2</sup>

Chambre - 5 - 18m<sup>2</sup>

Salle d'eau - 4m<sup>2</sup>

Jardins attenants 3,893m<sup>2</sup>

Parking extérieur pour plusieurs véhicules

Grange en pierre indépendante

Fosse non conforme

Chauffage central au fioul

Cave

Island privée et rivière au bout du jardin

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 137 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES