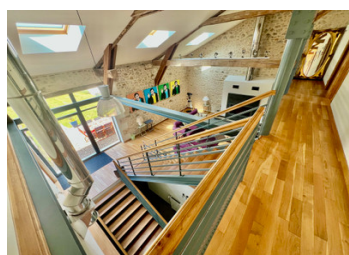


## 2 Maisons en pierre d'Exception avec Piscine au Cœur de la Campagne Dordognaise avec 7 chambres, 3 séjours



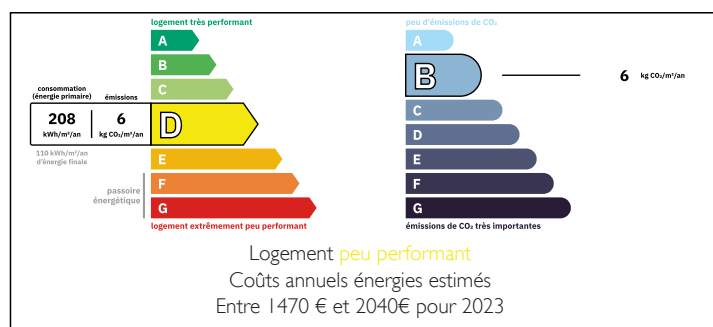
## INFORMATION

Ville:	Bussière-Badil
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	8
Surface:	475 m <sup>2</sup>
Terrain:	5447 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Situé dans un hameau paisible avec une vue imprenable sur les champs environnants, cet ensemble immobilier magnifiquement rénové allie authenticité, confort et polyvalence. Il se compose de deux maisons en pierre totalement indépendantes ainsi que d'une grange à aménager, offrant une opportunité rare de vivre et d'investir dans un cadre privilégié.

## 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

La maison principale, une ancienne grange d'environ 360 m<sup>2</sup>, a été transformée avec goût en une demeure élégante mêlant le charme de la pierre et une touche de style industriel. Elle comprend cinq chambres spacieuses, dont quatre avec salles d'eau privatives et WC, une vaste pièce de vie de 100 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, salle à manger et salon, ainsi qu'un deuxième grand salon équipé d'un insert à bois — idéal pour des soirées chaleureuses. Avec deux espaces de vie généreux, cette maison offre à la fois convivialité et confort.

Côté pratique : une entrée, une buanderie, une chaufferie, un garage et une grande pièce polyvalente complètent l'ensemble. Le vestiaire, la douche et les WC dédiés à la piscine sont intégrés à la maison, à quelques pas de l'espace baignade.

La piscine est entourée d'un jardin paysager soigneusement entretenu et fleuri, offrant un cadre intimiste et reposant.

La seconde maison, d'environ 115 m<sup>2</sup>, est tout aussi charmante et parfaitement adaptée pour accueillir des invités, une location saisonnière ou une famille. Elle dispose d'une chambre et d'une salle d'eau au rez-de-chaussée, ainsi que d'une chambre supplémentaire et d'un espace bureau à l'étage.

De l'autre côté du chemin, une grange en pierre avec son propre terrain offre un beau potentiel d'aménagement supplémentaire.

Un bien rare et raffiné, alliant espace, intimité et authenticité — idéal pour une vie paisible en Dordogne avec de belles perspectives de rentabilité.

Détails pertinents :

Piscine Mathieu de qualité avec bulle et liner de sécurité

Excellente isolation

Fenêtres et portes en...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4413 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES