

Propriété de 3 chambres au bord de la rivière dans le village populaire de Bourdeilles, Nord Dordogne

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Bordeilles
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	325 m2

RÉSUMÉ

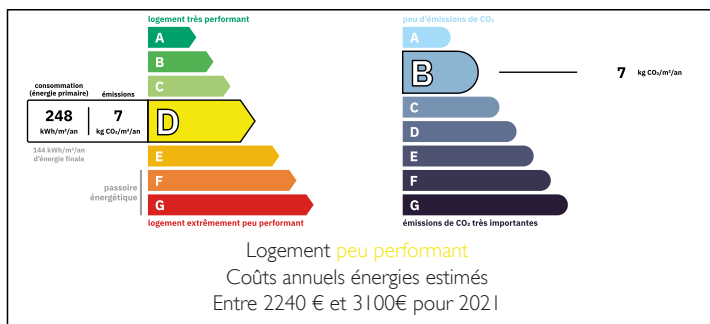
Cette propriété exceptionnelle jouit d'une position privilégiée au cœur de Bordeilles, nichée juste sous les murs du château historique. Avec un accès direct à la rivière et son propre amarrage privé, le cadre est vraiment unique.

La maison dispose d'une spacieuse terrasse couverte qui offre une vue imprenable sur la rivière et le pittoresque déversoir en cascade, idéal pour se détendre ou recevoir. Il y a également une charmante cour-jardin et un parking hors route, ce qui ajoute à la commodité et au charme de la maison.

À l'intérieur, la cuisine présente des éléments de caractère uniques, tandis que la salle à manger et le salon s'ouvrent directement sur la grande terrasse couverte, reliant ainsi harmonieusement l'intérieur et l'extérieur.



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

A quelques pas de la place du village et du château historique, cette charmante propriété offre un style de vie exceptionnel au bord de la rivière dans l'un des plus beaux villages de Dordogne.

Vous entrez dans la maison par un couloir accueillant qui mène à la cuisine de 18m², avec des meubles entièrement équipés, des murs en pierres apparentes et un plafond à poutres apparentes, mélangeant le confort moderne avec le charme rustique. Une buanderie séparée avec WC et lavabo apporte un aspect pratique supplémentaire.

De la cuisine, une porte s'ouvre sur la salle à manger, avec un plafond à poutres apparentes et une cheminée avec un poêle à bois encastré. Cet espace communique magnifiquement avec l'extérieur, avec des portes qui s'ouvrent directement sur le balcon surplombant la rive et des doubles portes sur la gauche menant à une grande terrasse couverte, parfaite pour les repas et les réceptions au bord de la rivière.

Une autre porte de la cuisine mène au salon d'été, qui dispose également d'un poêle à bois et de doubles portes-fenêtres qui s'ouvrent directement sur la terrasse couverte de 40 m², offrant une vue ininterrompue sur la rivière et le déversoir en cascade.

Au-delà de la terrasse se trouve un grand parking et un abri de jardin avec des marches en pierre menant à l'amarrage privé pour les canoës - idéal pour accéder à la rivière et contempler tranquillement.

À l'étage, un charmant salon dispose d'un balcon surplombant la rivière, créant ainsi un lieu...