

Maison familiale avec jardin et grand atelier, située dans un hameau tranquille du Périgord



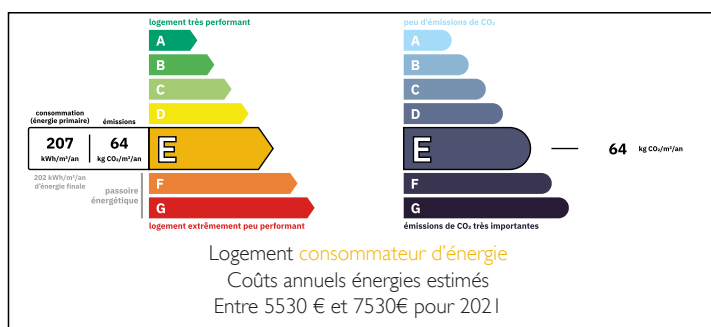
## INFORMATION

Ville:	Bourg-du-Bost
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	212 m <sup>2</sup>
Terrain:	5915 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

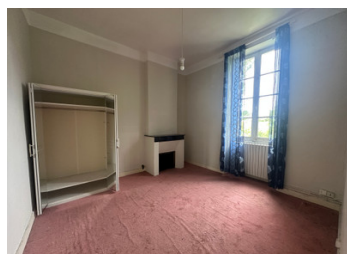
Dans un charmant hameau, cette maison familiale s'ouvre sur une salle à manger de 26,2 m<sup>2</sup> avec cheminée et accès au jardin, une cuisine de 10,23 m<sup>2</sup> et un salon lumineux de 28 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée : WC avec lavabo. À l'étage : suite parentale de 18 m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bains, deux chambres de 11,9 m<sup>2</sup> et une seconde salle de bains. Les combles offrent trois pièces supplémentaires aménageables. En face, un grand atelier de 95 m<sup>2</sup> avec auvent et jardin bordant un ruisseau. Bourg-du-Bost, village paisible du Périgord Ribéracois, à 38 km de Périgueux, proche de Ribérac et d'Aubeterre-sur-Dronne. Photos supplémentaires sur demande.

## 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 salle à manger donne sur une cuisine de 10,23 m<sup>2</sup> avec un accès direct au jardin arrière. Sur la droite, un salon lumineux de 28 m<sup>2</sup> offre un espace de vie confortable. Il y a également des toilettes pratiques au rez-de-chaussée avec un lavabo.

À l'étage, la suite parentale mesure 18 m<sup>2</sup> et comprend un dressing de 5,37 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bains bien équipée avec baignoire, douche, bidet, WC et lavabo. Deux autres chambres, chacune de 11,9 m<sup>2</sup>, partagent une seconde salle de bains avec baignoire, douche, WC et double vasque.

Les combles offrent trois pièces supplémentaires pouvant servir de chambres ou de bureau, mesurant 38 m<sup>2</sup>, 19,38 m<sup>2</sup> et 12,24 m<sup>2</sup>. La plupart des fenêtres de la propriété sont en simple vitrage.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

En face de la maison, un grand bâtiment annexe de 95 m<sup>2</sup>, anciennement utilisé comme atelier, est accompagné d'un auvent supplémentaire, offrant beaucoup d'espace pour le stockage ou les loisirs. La propriété bénéficie d'un joli jardin entourant la maison principale et l'annexe, bordant un petit ruisseau, avec suffisamment de place pour un potager. La maison est elle mitoyenne sur la gauche

## NOTES

Bourg-du-Bost est une charmante commune du département de la Dordogne, dans le sud-ouest de la France, au sein de la région Nouvelle-Aquitaine. Située à environ 38 kilomètres au sud de Périgueux, la région offre un cadre rural paisible, typique du charme du paysage français. Le nom « Bourg-du-Bost », qui signifie « le village des bois », reflète son emplacement...