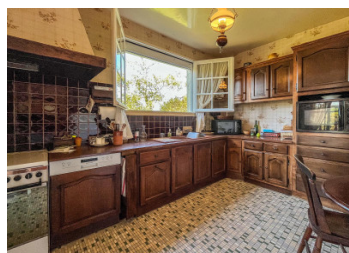


Opportunité exceptionnel - Grande maison familiale de 5 chambres au cœur du bourg



INFORMATION

Ville:	La Bachellerie
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	178 m2
Terrain:	1520 m2

RÉSUMÉ

En Périgord Noir, vous trouverez dans la charmante commune de La Bachellerie une grande maison familiale de 178 m²

Située en plein centre du bourg tout en restant dans un environnement calme et agréable, cette propriété propose cinq belles chambres.

Le rez-de-chaussée offre un grand séjour lumineux avec cheminée et poutres apparentes donnant accès à une terrasse ainsi qu'une cuisine indépendante.

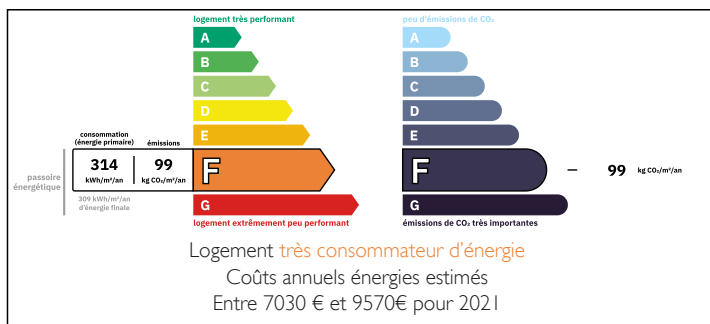
Une chambre et un bureau complètent ce niveau.

À l'étage se trouvent quatre chambres spacieuses et une salle de bain.

Le sous-sol comprend un garage double, plusieurs caves et une buanderie.

Très peu de travaux à prévoir, la maison est en très bon état général avec simple vitrage de qualité, toiture isolée, chauffage au fioul et tout à l'égout.

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 foncière: 1400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette grande maison familiale est implantée en plein cœur de La Bachellerie.

Elle bénéficie d'une localisation idéale puisqu'elle permet de profiter de la proximité immédiate des commerces et services du centre du bourg tout en étant préservée de nuisances importantes. Elle a été pensée pour accueillir confortablement une famille avec ses cinq vraies chambres et ses beaux volumes.

Dès l'entrée on découvre un vaste sous-sol de plus de 60 m² qui constitue un atout indéniable. Il comprend un garage double accès pouvant accueillir deux véhicules, un couloir avec une douche d'appoint, un espace technique avec la cuve à fioul, une cave de stockage de 10 m², une seconde cave de 20 m² pouvant servir d'atelier, ainsi qu'une buanderie cellier typique des maisons de l'époque. Cet espace fonctionnel permet de concilier stockage, atelier et garage sans aucun compromis.

Au rez-de-chaussée on accède à un grand palier de 13 m² avec de nombreux rangements. Une chambre de 14 m² se trouve à ce niveau et bénéficie d'un accès direct à une salle de bain de 6 m². Un grand bureau de 14 m² vient compléter l'espace nuit du rez-de-chaussée et peut tout à fait servir de chambre supplémentaire. La pièce de vie principale est un vaste salon salle à manger de 30 m² avec une belle hauteur sous plafond de 2,90 m, des poutres apparentes et une cheminée fonctionnelle qui apporte charme et authenticité. Cette pièce ouvre directement sur une terrasse agréable et lumineuse. La cuisine indépendante de...