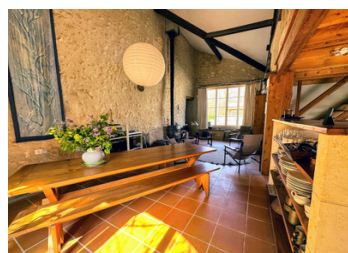


Charmante grange rénovée avec cour, au calme proche des commodités

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Bourg-des-Maisons
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m ²
Terrain:	720 m ²

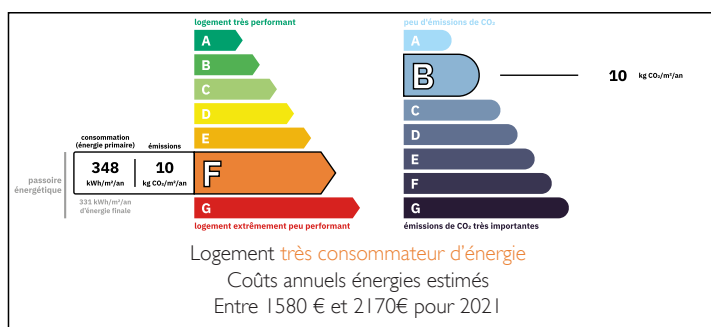
RÉSUMÉ

Située à seulement 3 km du charmant village de La Tour-Blanche-Cercles, cette séduisante grange rénovée bénéficie d'un environnement rural paisible au cœur de la campagne périgourdine. La région est réputée pour ses paysages vallonnés, ses sentiers de randonnée et son art de vivre authentique, avec marché hebdomadaire, commerces de proximité et services essentiels à quelques minutes.

À courte distance, la ville animée de Ribérac propose un large choix de commerces, restaurants ainsi que l'un des plus grands marchés de la région. Pour davantage d'offres culturelles, de loisirs et de shopping, la ville historique de Périgueux se trouve à environ 45 minutes.

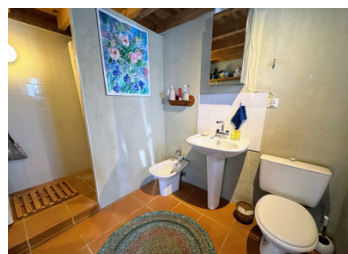
Un pied-à-terre idéal, alliant tranquillité, charme de la campagne et proximité des commodités ainsi que des axes de transport.

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

Charmante grange rénovée meublée – Idéale maison de vacances à faible entretien (rénovation 1991)

Cette agréable grange rénovée en 1991 offre un cadre plein de caractère et constitue une résidence secondaire idéale, facile d'entretien. La propriété propose des espaces lumineux et aérés, alliant charme authentique et confort.

La pièce principale se compose d'un vaste espace de vie ouvert (54 m²) avec sol en pierre et murs en pierre apparente, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. Un poêle à bois de grande capacité assure le chauffage de cet espace. La cuisine, intégrée à la pièce de vie, est équipée de meubles artisanaux en orme, avec cuisinière à gaz et réfrigérateur.

De grandes baies vitrées apportent une belle luminosité et s'ouvrent sur une jolie cour avec terrasse, idéale pour les repas en extérieur et pour profiter des longues soirées d'été.

Le rez-de-chaussée comprend également une salle d'eau avec WC, bidet et lavabo, ainsi qu'un lave-linge et un sèche-serviettes.

À l'étage, une chambre en mezzanine (21 m²) offre un espace polyvalent avec coin dressing et espace bureau, surplombant la pièce de vie.

La propriété dispose également d'une grande chambre (25 m²) avec parquet en chêne et poêle à bois, apportant charme et confort supplémentaires.

Une pièce supplémentaire (24 m²) est actuellement utilisée comme atelier et espace de stockage, offrant un beau potentiel d'aménagement selon vos besoins.

À l'extérieur, une parcelle de terrain indépendante à proximité immédiate comprend un garage ainsi qu'un jardin planté d'arbres fruitiers (pommiers,

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES