

SOUS OFFRE Charmante maison en pierre avec grange, dans hameau calme proche Bourdeilles et Paussac

EXCLUSIF



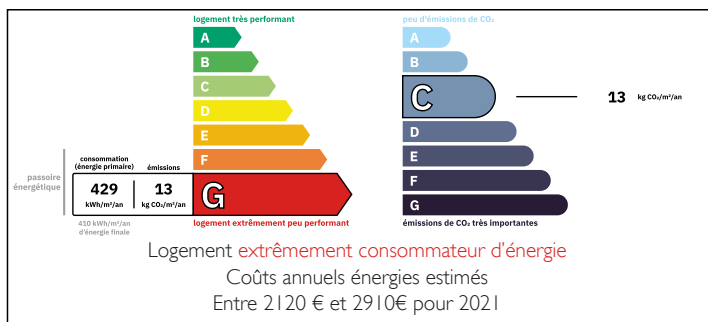
INFORMATION

Ville:	Bourdeilles
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	116 m2
Terrain:	3838 m2

RÉSUMÉ

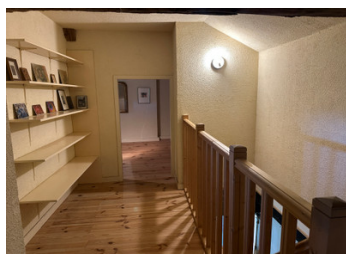
Charmante maison en pierre située dans un hameau calme, accessible par une allée gravillonnée avec stationnement aisé. Elle comprend une cuisine/salle à manger ouvrant sur un salon avec insert cheminée. À l'étage, deux chambres mansardées et une salle de bains. Grande grange ouverte attenante offrant du potentiel. Maison raccordée à l'eau de ville et à l'électricité, fosse septique à remettre aux normes. Simple vitrage et chauffage principal au bois. Beaucoup de charme avec pierres et poutres apparentes. Le village le plus proche avec bars et restaurants est Bourdeilles, situé à environ 4 km. La maison se trouve également à environ 14 km de Brantôme, petite ville touristique offrant toutes les commodités nécessaires.

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

Vous accédez à la propriété par une allée gravillonnée offrant de nombreuses possibilités de stationnement. Sur la droite se trouve une grande grange ouverte, tandis que la maison est située sur la gauche, formant un ensemble typique de hameau périgourdin.

Vous entrez directement dans une cuisine / salle à manger, qui constitue le cœur de la maison. Cet espace mène ensuite au salon, qui dispose d'un insert cheminée comme point central.

À l'étage, les chambres sont aménagées sous les combles, avec deux chambres profitant du charme des poutres apparentes et des volumes sous toiture, ainsi qu'une salle de bains familiale.

La propriété est raccordée à l'eau de ville et à l'électricité. La fosse septique a été contrôlée en 2018 et nécessitera une mise aux normes. Une grande partie des menuiseries est en simple vitrage et le chauffage est principalement assuré par l'insert bois situé dans le salon.

À l'extérieur, l'espace de stationnement est généreux et la grange ouverte offre un beau potentiel supplémentaire. L'ensemble est une charmante maison en pierre, avec poutres apparentes et murs en pierre, typique du caractère périgourdin.

Charmante maison en pierre avec grange, dans un hameau paisible entre Bourdeilles et Paussac-et-Saint-Vivien, au cœur du Périgord Vert, entourée de collines boisées, de petites vallées et de villages de caractère, à proximité de Brantôme et des commerces locaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES