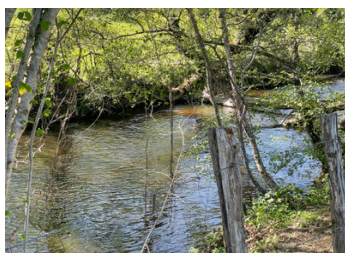


Fermette restaurée autonome en eau et électricité 64000 m2 de terrain attenant, jolie vue , bord de rivière.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Busserolles
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	205 m2
Terrain:	64478 m2

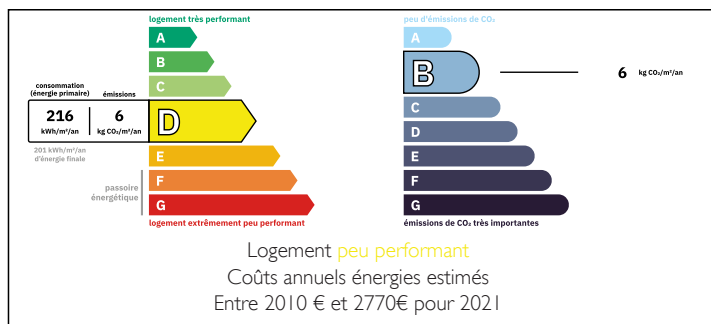
RÉSUMÉ

Fermette restaurée avec autonomie en eau et en électricité, sans voisinage proche, superbe environnement naturel avec vue dégagée et bord de rivière.

Nichée au cœur d'un magnifique paysage vallonné, cette charmante fermette entièrement restaurée bénéficie d'un cadre rare et préservé sur environ 64 000 m² de prairies avec accès direct à la rivière. La propriété séduira les amoureux de nature, de tranquillité et d'autonomie.

L'habitation offre de beaux volumes chaleureux et lumineux avec notamment une vaste pièce de vie avec mezzanine d'environ 42 m², une cuisine de 14,9 m², un salon de 21 m² ainsi que plusieurs autres pièces de 20 m² et 11,2 m². Deux chambres à l'étage (20 m² et 22 m²), une mezzanine de 36 m² et deux salles d'eau complètent l'ensemble.

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

Au cœur du Parc naturel régional Périgord-Limousin, sur la commune préservée de Busserolles en Dordogne (24), cette propriété de caractère bénéficie d'un environnement naturel exceptionnel et particulièrement rare. Niché au milieu d'une campagne vallonnée, entre forêts, prairies et rivières, le domaine séduira les amoureux de calme, d'authenticité et de nature intacte.

La région du Périgord Vert est réputée pour la beauté de ses paysages, son patrimoine historique et sa qualité de vie. On y découvre de charmants villages en pierre, des marchés traditionnels, des châteaux, des sentiers de randonnée ainsi qu'une nature omniprésente propice aux activités de plein air : balades, équitation, pêche, canoë ou simplement contemplation.

La rivière Dronne, particulièrement appréciée pour sa pureté et ses paysages sauvages, traverse cette région encore très préservée.

Malgré son atmosphère paisible et retirée, la propriété reste facilement accessible :

- * Angoulême et sa gare TGV reliant Paris et Bordeaux : environ 55 minutes
- * Nontron : environ 20 minutes
- * Brantôme, surnommée la Venise du Périgord : environ 35 minutes
- * Aéroport international de Limoges : environ 1 heure
- * Bordeaux : environ 2 heures

La propriété offre une combinaison rare entre intimité, grands espaces naturels et qualité environnementale. Sans voisinage proche, elle conviendra parfaitement à un projet de résidence principale, résidence secondaire, activité touristique, retraite au vert ou projet de vie autonome en harmonie avec la nature.

Un lieu authentique et inspirant, dans l'un des

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES