

Maison de campagne de plain pied 3 chambres 105 m | hectare de terrain arboré ruisseau



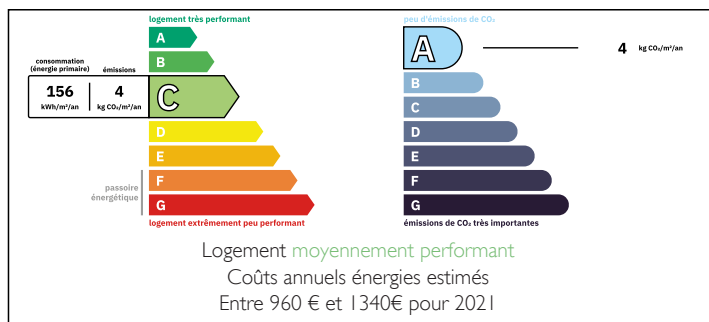
INFORMATION

Ville:	Le Bugue
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	11000 m2

RÉSUMÉ

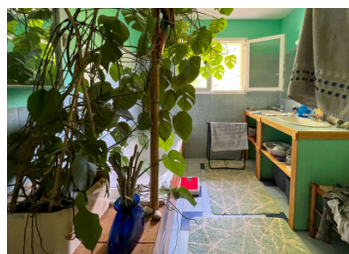
Maison de plain pied d'une surface de 100 m² environ comprenant cuisine, salon séjour, trois belles chambres, salle de bain, WC indépendant, cellier. Double vitrage. Chauffage électrique et bois (insert foyer fermé). Assainissement fosse septique. Chalet présent sur le terrain. Terrain clos traversé par un ruisseau.

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: 1242 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Idéalement située à seulement 28 km de l'A89 et à 3 km de la charmante ville du Bugue, cette propriété exceptionnelle se trouve au cœur du magnifique Périgord Noir.

Le terrain, entièrement clos et s'étendant sur plus d'un hectare, est traversé en son milieu par un ruisseau, offrant ainsi une atmosphère paisible et sereine. Deux accès viabilisés depuis la départementale facilitent l'entrée et la sortie de la propriété qui comprend également 2000 m² environ de coteaux surplombant l'ensemble.

Le terrain arboré est soigneusement aménagé avec différents espaces plantés de nombreuses essences, ainsi qu'un ravissant jardin entourant la maison. Diverses installations complètent l'offre, notamment une station de pompage pour l'irrigation, deux serres horticoles, l'une d'une surface de 80 m², idéale pour la culture maraîchère, et l'autre de 120 m², offrant un espace polyvalent pour diverses activités. Un charmant chalet en bois d'une surface de 20 m² - Brive Construction - ajoute une touche de charme.

La maison principale, construite en 2009, offre une surface de 100 m² environ dont trois belles chambres de plain pied.

Cette propriété unique dispose d'un cadre idéal pour les amoureux de la nature, les passionnés de jardinage et tous ceux qui recherchent un lieu de vie paisible, confortable et bien entretenu dans cette magnifique région du Périgord Noir.

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