LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35736AMS24 Prix: 333 900 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (315 000 EUR hors honoraires)

Maison en pierre avec 2 pièce de vie, 5 chambres, apartement, jardins attenant et vue sur la rivière privée.

EXCLUSIF

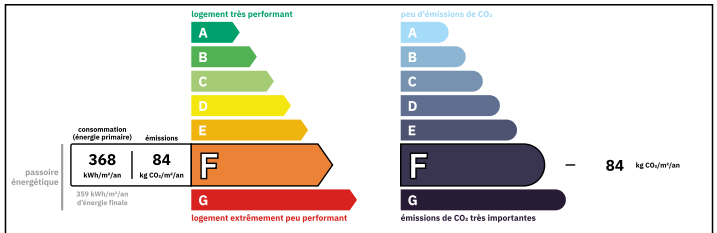
INFORMATION

Ville:	Busserolles
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	250 m2
Terrain:	3893 m2

RÉSUMÉ

Située dans un endroit paisible avec une vue magnifique sur la rivière, cette maison en pierre pleine de caractère est idéale pour les amateurs de pêche. Elle se trouve à moins de 12 km de Saint-Mathieu et à 14 km des villes de Piégut-Pluviers et Montbron. Offrant plus de 250 m² habitables, la maison principale comprend une cuisine ouverte spacieuse avec îlot central, une salle à manger avec poêle à bois et portes-fenêtres donnant sur le jardin, ainsi qu'un salon avec poêle à bois et accès au jardin. Le second espace de vie, est parfait pour accueillir des invités ou à louer. Cette partie propose deux chambres avec balcon, une kitchenette et une salle d'eau avec WC. Une porte intérieure permet séparer cet espace, idéal comme gîte ou logement privé. À l'étage principal se trouvent trois chambres supplémentaires,...

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 7642 € et 10338€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**137 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Détails de la propriété
Cuisine - 29m²
Salle à manger avec poêle à bois - 38m²
Salle de séjour - avec poêle à bois - 35m²
Chaufferie - 13m²
A l'étage -
Palier - 38m²
Chambre - 1 - 24m²
Salle d'eau - 8m²
Chambre - 2 - 17m²
Chambre - 3 - 13m²
Appartement
Kitchenette - 15m²
Chambre - 4 - 19m²
Chambre - 5 - 18m²
Salle d'eau - 4m²
Jardins attenants 3,893m²
Parking extérieur pour plusieurs véhicules
Grange en pierre indépendante
Fosse non conforme
Chauffage central au fioul
Cave
Island privée et rivière au bout du jardin

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