

Charmante Maison en Pierre de Plain-Pied avec Piscine et Vue Panoramique



INFORMATION

Ville:	Bouteilles-Saint-Sébastien
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	129 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Bouteilles-Saint-Sébastien bénéficie d'un emplacement idéal, entourée de villages offrant commerces et services essentiels.

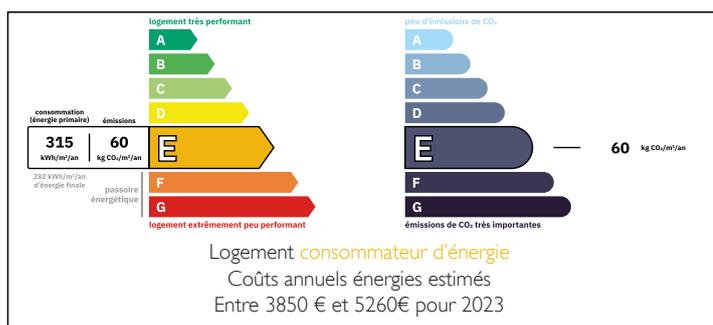
À 5 km, Verteillac propose boulangeries, épiceries, cafés, restaurants.

À 11 km, Ribérac dispose de supermarchés, pharmacies, médecins, cinéma, piscine et divers magasins, et un marché animé.

À 5,3 km, Saint-Séverin offre école, commerces et services de santé.

Cette proximité rend Bouteilles-Saint-Sébastien parfaite pour une vie paisible sans renoncer au confort du quotidien, idéale en résidence principale ou secondaire.

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

Nichée au cœur d'un charmant hameau, cette maison en pierre en L de plain-pied allie caractère, confort et fonctionnalité dans un cadre bucolique.

Au centre de la maison se trouve une vaste pièce de vie de 63m², comprenant une cuisine ouverte, un coin salon chaleureux et un espace salle à manger baigné de lumière — parfait pour recevoir ou se détendre.

La partie nuit comprend :

Deux chambres, chacune avec salle d'eau privative

Un bureau ou chambre d'enfant

Une buanderie avec WC

Un accès aux combles

À l'arrière, profitez d'une vue imprenable sur la campagne environnante depuis la terrasse couverte, qui mène à une superbe piscine creusée de 8m x 4m. Plusieurs espaces de rangement complètent l'ensemble, et le jardin paysager de près de 1400 m² offre un cadre verdoyant et paisible.

Parfaitement entretenue, cette maison convient aussi bien comme résidence principale, maison de vacances, ou investissement locatif dans un environnement recherché.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **770 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES