LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

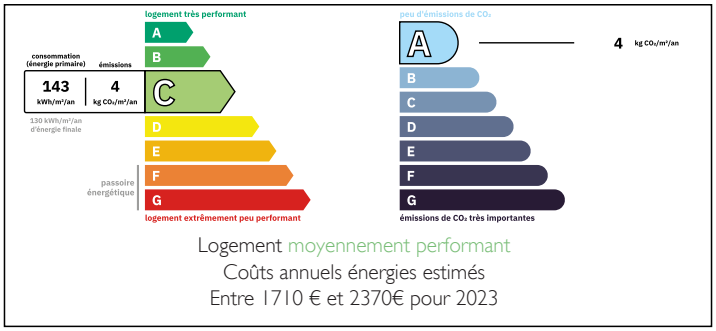
www.leggett-immo.com

Ref: A37517NJH24

Prix: 158 000 EUR
honoraires charge vendeur

OFFRE ACCEPTEE. Charmante maison de 3 chambres au centre d'un village calme du pittoresque Périgord Vert.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1710 € et 2370€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Busserolles
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	160 m2
Terrain:	1107 m2

RÉSUMÉ

Belle propriété en pierre située au centre d'un village paisible du Périgord Vert, en Dordogne. Elle comprend une maison de 3 chambres (160 m²) entièrement rénovée, une dépendance attenante (117 m²) avec atelier/rangement sur deux niveaux, une cour privée avec terrasse et un jardin attenant.

La maison offre un généreux espace de vie sur trois niveaux. Elle comprend un rez-de-chaussée ouvert avec une grande cuisine et salle à manger, un spacieux salon au premier étage, trois chambres et une grande salle de bains avec baignoire et douche.

Double vitrage partout et toiture en bon état, isolée et imperméabilisée. Un nouveau système de chauffage central a été installé en 2023, ainsi qu'un chauffe-eau thermodynamique. La maison est raccordée au tout-à-l'égout.

Une dépendance attenante offre un potentiel de

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37517NJH24

Prix: 158 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1300 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Propriété en pierre située dans un village calme du Périgord Vert, en Dordogne.

Comprend une maison de 3 chambres entièrement rénovée, une dépendance attenante, une cour privée et un grand jardin attenant.

Située au cœur du village et à proximité d'un bistrot populaire, la maison offre un espace de vie très confortable de 160 m² sur trois niveaux.

Au rez-de-chaussée, l'entrée principale ouvre sur un grand espace ouvert (41 m²) comprenant une cuisine entièrement équipée avec poêle à bois et un coin repas. À l'autre extrémité, la porte arrière donne accès à la cour et au jardin. Un garage intégré (46 m²) est également à disposition, dont une partie est actuellement utilisée pour le chauffage central et l'eau chaude sanitaire récemment installés. Le reste de cet espace est utilisé comme garage mais pourrait facilement être rénové. Des toilettes se trouvent également dans un coin.

Un escalier en bois massif mène au premier étage. Ce niveau est divisé en un autre espace de vie ouvert (52 m²) comprenant le salon avec un petit coin repas et la première chambre (16,5 m²), une salle de bains (10 m²) et une buanderie/dressing (3,5 m²). Des toilettes séparées se trouvent également à ce niveau.

Un deuxième escalier en bois mène au grenier rénové, juste sous les toits, qui comprend un deuxième salon plus petit (27,5 m²) et deux chambres (12 m² et 14,5 m²).

Un nouveau système de chauffage central à granulés de bois a été installé en 2023, ainsi qu'un chauffe-eau thermodynamique. La...