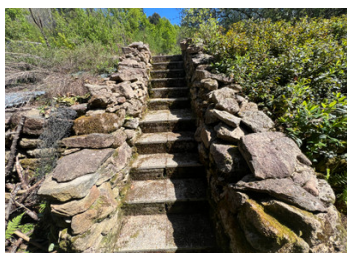
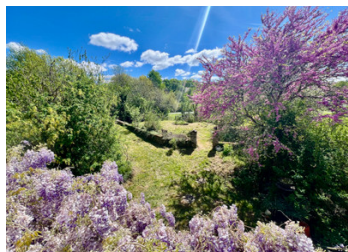


OFFRE ACCEPTE

EXCLUSIF



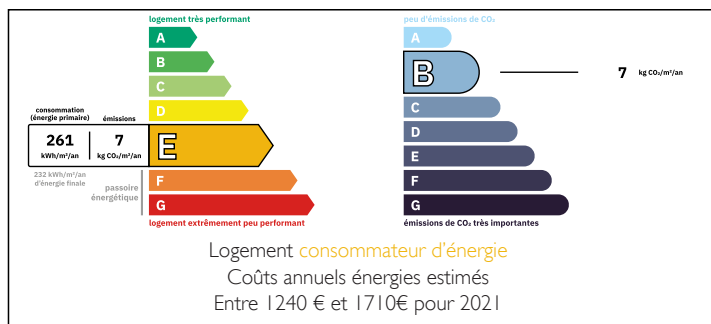
INFORMATION

Ville:	Saint-Barthélemy-de-Bussière
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	112 m2
Terrain:	2119 m2

RÉSUMÉ

Une maison de campagne pleine de charme et de caractère, nichée dans un environnement paisible, offrant de beaux jardins, des éléments d'origine et de superbes vues sur la campagne environnante. Avec ses deux accès, ses espaces de vie généreux et trois anciens étables à cochon, cette propriété allie authenticité et confort, idéale en résidence principale ou en maison de vacances.

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: 676 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété bénéficie de deux accès distincts. Le premier s'ouvre sur une cour boisée et fermée avec un carport et un espace permettant de créer un potager clos de murs en pierre, avec un accès direct à la cuisine. Le second, depuis un chemin de campagne, mène par une allée engazonnée à travers un charmant jardin, offrant une approche pittoresque de la maison avec sa façade ornée de glycine.

De ce côté, vous entrez dans un spacieux séjour de 36 m² avec poêle à bois et ancien four à pain, véritable élément de caractère. Ce niveau donne également accès à une cuisine de 11,5 m² et à une salle à manger de 8,5 m², ainsi qu'à une salle d'eau moderne avec WC. La maison est raccordée au tout-à-l'égout, offrant confort et simplicité d'entretien.

À l'étage, vous trouverez deux chambres : une grande chambre de 22,4 m² et une seconde de 12,5 m² avec baignoire et lavabo en suite, ainsi qu'un WC séparé sur le palier. Les deux chambres bénéficient de vues imprenables sur la campagne environnante.

À l'extérieur, quelques marches originales mènent à un petit studio ou bureau (6.63m²) indépendant, idéal pour le télétravail ou une activité créative. Le terrain se compose de plusieurs espaces engazonnés, avec des arbres fruitiers établis — pommiers, poiriers et deux cerisiers — ainsi qu'une abondance de fleurs et de haies en devenir. Un petit étang à l'entrée renforce le charme et la quiétude du lieu.

Enfin, trois anciennes porcheries offrent des espaces...