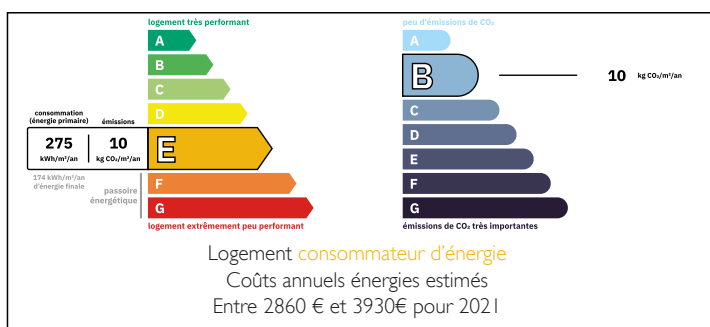


## Coup de cœur en Périgord Noir : élégante maison en pierre avec jardins et espaces extérieurs | Vallée du Céou



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Bouzig
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	169 m <sup>2</sup>
Terrain:	1644 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située sur la commune de Bouzig, charmant village du Périgord Noir, cette belle maison en pierre mitoyenne a fait l'objet d'une rénovation complète avec des matériaux de qualité, alliant authenticité et confort moderne.

Elle offre en rdc, une belle entrée, un vaste séjour lumineux avec cheminée en pierre et insert, ainsi qu'une cuisine moderne équipée ouvrant sur le jardin et son coin repas.

Une salle de bains avec baignoire et douche, toilettes séparées avec espace buanderie, complètent ce niveau.

À l'étage, vous découvrirez 3 chambres spacieuses, ainsi qu'une grande pièce aménageable dans les combles.

À l'extérieur, le jardin d'accueil et le jardin paysager, tous deux soigneusement aménagés, mettent en valeur la propriété.

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.

Environnement paisible à quelques...



## DESCRIPTION

Située sur la commune de Bouzic, charmant village du Périgord Noir, cette belle maison en pierre mitoyenne a fait l'objet d'une rénovation complète avec des matériaux de grande qualité, alliant authenticité et confort moderne.

Dès l'arrivée, un agréable jardin d'accueil soigneusement aménagé met en valeur la propriété et offre une première impression chaleureuse.

Développant une surface habitable d'environ 169 m<sup>2</sup>, la maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée spacieuse, d'un vaste séjour convivial, sublimé par une cheminée en pierre équipée d'un insert. La cuisine, récente et entièrement aménagée et équipée, s'ouvre directement sur un superbe jardin, idéale pour les repas en extérieur. Ce niveau comprend également une salle de bains complète avec baignoire et douche, ainsi que des toilettes séparées avec espace buanderie.

À l'étage, trois chambres spacieuses offrent confort et luminosité. Une grande pièce est aménageable dans les combles.

Le charme opère immédiatement grâce aux poutres apparentes, aux beaux volumes et aux hauteurs sous plafond, le tout sublimé par une décoration soignée créant une atmosphère élégante et accueillante.

Côté prestations, la maison dispose d'équipements de qualité assurant un excellent confort de vie : chauffage au sol, double vitrage, fibre optique et système d'assainissement individuel conforme.

À l'extérieur, dès l'arrivée, un agréable jardin d'accueil met en valeur la propriété et offre une première impression chaleureuse. Le jardin paysager, exposé au Sud, lui aussi parfaitement entretenu, offre un cadre de vie privilégié avec une vue dégagée. Les deux espaces extérieurs permettent de profiter pleinement des différents moments de la journée...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES