

Le Bugue – Propriété de caractère et gîte sur 5 hectares avec accès à la rivière

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Le Bugue
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	390 m2
Terrain:	48552 m2

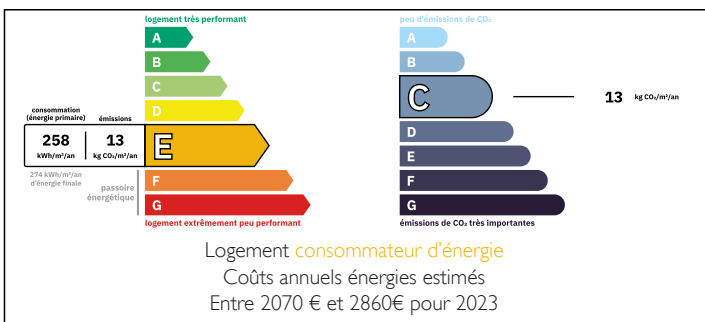
RÉSUMÉ

À seulement deux minutes du centre du Bugue, l'une des communes les plus dynamiques du Périgord Noir, cette remarquable propriété de caractère bénéficie d'un environnement privilégié au cœur d'un parc arboré de près de cinq hectares clôturés, ponctué de nombreux arbres matures, sans aucun vis-à-vis et bordé en partie par la rivière Vézère.

L'ensemble comprend une maison principale d'environ 284 m² aux volumes généreux, un gîte indépendant rénové d'environ 106 m², une cuisine d'été indépendante, un vaste séchoir à tabac ainsi que plusieurs dépendances.

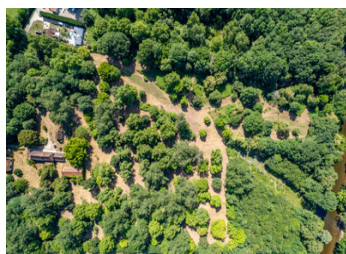
La maison principale a conservé tout son caractère d'origine et pourra être modernisée selon les envies de ses futurs propriétaires, tandis que le gîte, entièrement rénové, est immédiatement habitable.

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

À seulement deux minutes du centre du Bugue, l'une des communes les plus dynamiques du Périgord Noir, cette remarquable propriété de caractère bénéficie d'un environnement privilégié au cœur d'un parc arboré de près de cinq hectares clôturés, ponctué de nombreux arbres matures, sans aucun vis-à-vis et bordé en partie par la rivière Vézère.

L'ensemble comprend une maison principale d'environ 284 m², un gîte indépendant rénové d'environ 106 m², une cuisine d'été indépendante, un vaste séchoir à tabac ainsi que plusieurs dépendances.

La maison principale a conservé tout son caractère d'origine et pourra être modernisée selon les envies de ses futurs propriétaires, tandis que le gîte, rénové, est immédiatement habitable.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 5800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

MAISON PRINCIPALE – 284 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE

Entrée : 6,5 m²

Salle d'eau avec WC : 9 m²

Dégagement avec accès extérieur : 5,7 m²

Salle d'eau : 12 m²

Bureau / dégagement : 23,3 m²

Salon : 44 m²

Séjour : 50 m²

Cuisine : 20,5 m² (débaras à l'étage de même surface)

ÉTAGE

Dégagement : 9,4 m²

Palier : 3,9 m²

Chambre : 23 m² avec salle d'eau/WC de 9 m² et mezzanine de 5,5 m²

Chambre : 36 m² avec WC de 1,6 m² et salle de bains de 9,3 m²

DEUXIÈME ÉTAGE

Deux pièces en enfilade : 15,6 m²

GÎTE INDÉPENDANT – 106 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE