

Deux maisons réunies dans un écrin de verdure – 191 m², 4 chambres dans un hameau plaisible de la Dordogne



INFORMATION

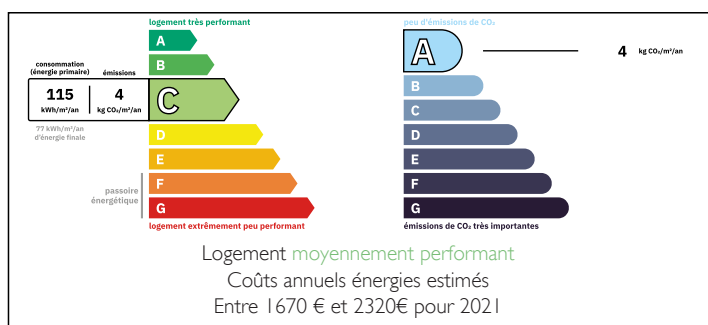
Ville:	Busserolles
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	190 m ²
Terrain:	2533 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur d'un hameau particulièrement paisible, cette propriété pleine de charme bénéficie d'un environnement verdoyant, sans vis-à-vis. En excellent état, elle développe 191 m² habitables et se compose de deux maisons attenantes, simplement reliées par une porte intérieure.

Cette configuration modulable conviendra parfaitement à une grande famille, à un projet multigénérationnel, à l'accueil d'amis ou à la création d'un hébergement locatif indépendant.

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 données 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

La première maison offre, au rez-de-chaussée, un séjour chaleureux agrémenté d'un poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée ainsi qu'un bureau. À l'étage, une vaste suite parentale dispose de sa propre salle de bains, créant un espace nuit intime et confortable.

La seconde habitation propose une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, trois chambres et une salle de bains. Les volumes agréables et la distribution fonctionnelle permettent une installation immédiate, sans travaux à prévoir.

À l'extérieur, chacune des maisons bénéficie de sa propre terrasse privée, idéale pour profiter pleinement du calme et de la nature environnante. Le terrain entièrement clos de 2 533 m² et les deux entrées indépendantes renforcent encore l'autonomie de chaque logement.

Le confort est assuré par une pompe à chaleur air/eau performante, complétée par le poêle à bois. Les menuiseries en PVC à double vitrage contribuent également à l'excellent niveau de confort de l'ensemble.

Une propriété rare et polyvalente, parfaite pour réunir famille et amis tout en préservant l'indépendance de chacun, ou pour associer résidence principale et activité d'accueil.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1428 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Caractéristiques principales

Surface habitable : 191 m²

Terrain clos : 2 533 m²

8 pièces

4 chambres - Trois au rez de chaussée

2 salles de bains

2 WC

Séjour de 37 m²

Deux terrasses privatives sans vis-à-vis

Deux accès indépendants

Cuisine aménagée et équipée

Chauffage par pompe à chaleur air/eau et bois