LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A18978NJH24 Prix: 187 500 EUR

Honoraires: 7.142857142857 1 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

Spacieuse maison de 3 chambres; jardin attenant; bel emplacement de village; commerces accessibles a pied.

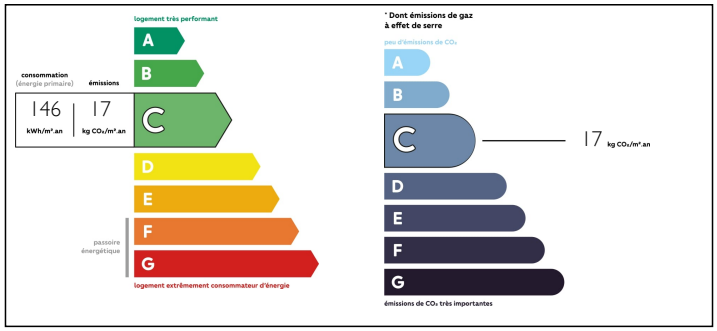
INFORMATION

Ville:	Bussière-Badil
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	206 m2
Terrain:	1840 m2

RÉSUMÉ

Belle et spacieuse maison en pierre de 3 chambres située près du centre du village de Bussière-Badil dans le Périgord Vert. Les commerces accessibles à pied comprennent une boulangerie, une boucherie, un bar-restaurant populaire et cabinet médicalement. Toutes les commerces se trouvent dans les villes de Montbron et Piegut-Pluviers, à moins de 15 km. Angoulême (TGV vers Paris et Bordeaux) est à 45km. La maison est mitoyen, bien rénovée et est prête à emménager. Il comprend un salon avec poêle à bois, trois chambres, deux salles de bains, un grand espace ouvert comprenant une cuisine, une salle à manger et deuxième salon. Le chauffage central est au gaz (gaz de ville), toutes les fenêtres sont en double vitrage et tout à l'égout. Un jardin attenant avec de superbes vues sur la campagne se trouve à l'arrière de la propriété où se trouve également une ancienne porcherie. Le garage se trouve sur un...

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.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**860 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À l'origine deux maisons, la propriété a été rénovée pour créer une seule maison spacieuse de 3 chambres avec plus de 200 m² de surface au sol, prête à emménager et comprenant :

Au rez-de-chaussée:
- Salon (30m²) avec poêle à bois dans une cheminée en pierre et porte d'entrée/accès à l'avant de la propriété.
- Espace de vie ouvert avec cuisine, salle à manger et salon (55m²) avec espace pour un poêle à bois et accès par des portes vitrées à la terrasse, au jardin arrière et aux dépendances.
- Chambre 1 (16.5m²).
- Salle d'eau 1 (7m²) avec douche italienne, vasque et WC.
- Buanderie/buanderie (8m²) avec porte d'accès sur le côté de la propriété.
- Chaufferie (2m²).

Un escalier en bois de l'espace de vie mène au premier étage qui comprend :
- Mezzanine ouverte (16m²).
- Chambre 2 (23m²).
- Chambre 3 (15m²).
- Salle de bain 2 (4m²) avec cabine de douche, lavabo et WC.
- Grenier (25m²), accessible par le second escalier depuis la buanderie.

Derrière la maison se trouve une petite cour avec accès à un portail latéral et la porcherie qui a été rénovée, a un nouveau toit et est utilisée pour le stockage du bois. Des marches depuis la terrasse mènent au jardin qui offre de superbes vues sur le village et la belle campagne environnante et possède une petite serre en bois qui est utilisée pour les repas en plein air.

Toutes les fenêtres sont en double vitrage, le chauffage central au gaz (gaz de ville) a été installé récemment...