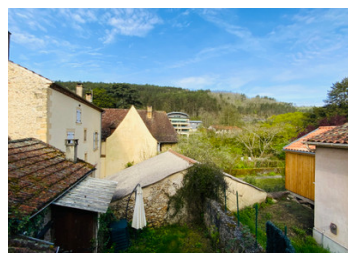


Superbe maison de caractère au coeur de Le Bugue, 2 chambres, séjour ouvert et cour-jardin.

EXCLUSIF



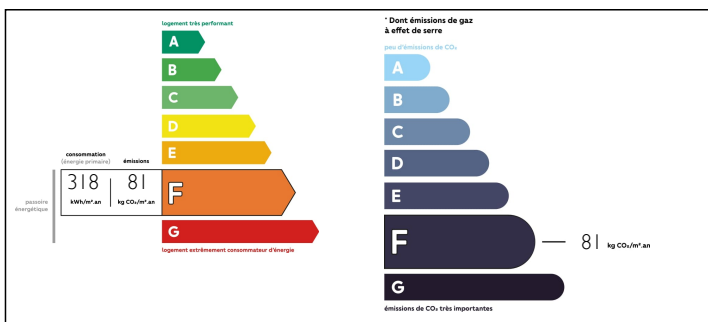
INFORMATION

Ville:	Le Bugue
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	83 m ²
Terrain:	100 m ²

RÉSUMÉ

Très jolie et bien présentée maison en pierre authentique de 2 chambres au cœur de ce petit bourg dynamique dans la ville très recherchée de Le Bugue dans le Périgord noir. Cette maison est un véritable bijou avec sa cuisine ouverte et son salon avec cheminée, sa buanderie et son jardin clos avec un petit abri de rangement. A l'étage il y a 2 chambres de taille doubles, salle d'eau avec WC et un étage supplémentaire avec une pièce mansardée mûre pour convertir en une autre chambre. Beaucoup de charme et de caractère dans un endroit idéal qui offre la possibilité d'agrandir de 2 chambres à 3 chambres (sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires). Excellente situation pour les locations de vacances - actuellement louée avec succès ou gardez ce petit trésor pour vous-même ! ***VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE***

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

Le rez-de-chaussée :

L'entrée principale de la maison mène à un salon lumineux avec une cheminée ouverte à droite, une cuisine au fond de la pièce et une porte menant à l'escalier menant aux 1er et 2ème étages.

Salon : 23,6 m² - cheminée ouverte en pierre

Cuisine : 10,6 m² - meubles bas et muraux, porte donnant sur le jardin

Escalier : 3,5 m² accès sous l'escalier petite pièce avec lavabo 1,01 m²

Premier étage :

Palier 6.6 m²

Chambre 1 - fenêtre donnant sur le jardin arrière 11.6 m²

Chambre 2 : fenêtre donnant sur la rue principale 11 m²

Salle de douche et WC avec rangement sous la fenêtre 4,09 m²

Deuxième étage :

Colonne d'escalier avec petite fenêtre 3.93 m²

Loft room - poutres apparentes, fenêtres à double orientation. Avec prises d'eau et d'électricité 20 m²

A l'extérieur :

De la cuisine, on accède à une petite terrasse couverte et pavée avec une porte vers la buanderie sur le côté gauche. Un petit coin de pelouse avec un abri en bois abritant la cuve à mazout.

Buanderie - avec chaudière, réservoir d'eau, évier 7 m²

Les Eyzies 10 km

Sarlat-la-Canéda 31 km

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **768 EUR**

NOTES