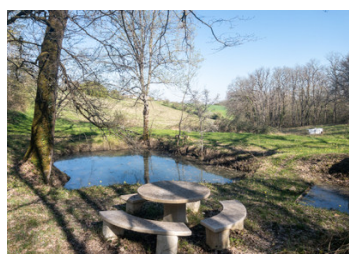


Cadre exceptionnel pour une maison de campagne, avec dépendances et 3 hectares du terrain avec petit étang.

EXCLUSIF



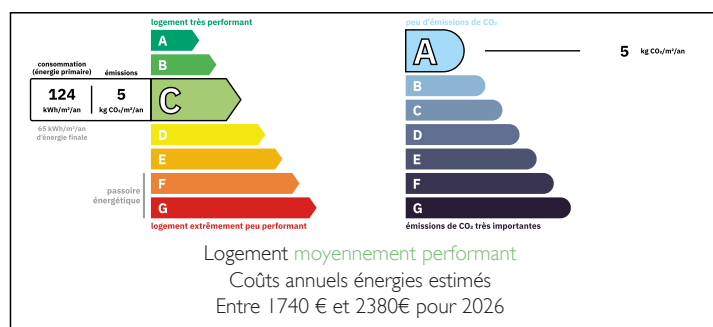
INFORMATION

Ville:	Bertric-Burée
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m ²
Terrain:	29233 m ²

RÉSUMÉ

Entourée de champs et de bois, et d'un point de vue surplombant la vallée, cette maison de campagne offre un cadre de vie exceptionnel et un confort optimal. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour lumineux ouvrant sur une terrasse couverte, ainsi qu'une grande cuisine-salle à manger aménagée au goût du jour, avec une baie vitrée donnant également sur la terrasse. La vie de plain-pied est possible grâce à une belle chambre de 20 m², une salle de bain avec WC, une salle d'eau et d'un cellier. À l'étage, deux chambres supplémentaires ainsi qu'un grenier avec les arrivées prévues pour une salle d'eau. Les deux chais et l'étable attenants sont parfait pour le stockage de matériel, pour garer les voitures, pour héberger des chevaux ou d'autres animaux. Ils peuvent également permettre un agrandissement de la maison ou...

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

Nichée dans un environnement préservé, au cœur des champs et des bois, cette jolie maison de campagne bénéficie d'une vue dominante sur la vallée, offrant un cadre de vie rare, paisible et ressourçant. Dès l'entrée, vous serez séduits par la luminosité du séjour, ouvert sur une agréable terrasse couverte, parfaite pour profiter des repas en extérieur tout au long de l'année. La grande cuisine-salle à manger, aménagée avec goût, allie charme et fonctionnalité, avec une large baie vitrée donnant directement sur la terrasse, créant une belle continuité entre intérieur et extérieur. La maison offre une véritable vie de plain-pied avec une spacieuse chambre de 20 m², une salle de bain avec WC, une salle d'eau ainsi qu'un cellier, idéal pour le rangement et le quotidien. À l'étage, deux chambres supplémentaires accueillent famille et amis, tandis qu'un grenier avec les arrivées déjà en place permet d'envisager facilement la création d'une salle d'eau supplémentaire, selon vos besoins. La propriété est équipée d'une pompe à chaleur air/eau, de panneaux photovoltaïques en autoconsommation avec revente du surplus, de menuiseries en double vitrage avec volets roulants manuels, ainsi que d'un adoucisseur d'eau. La toiture est en bon état et la maison bénéficie d'une isolation renforcée grâce à un bardage extérieur. Les dépendances attenantes — deux chais et une étable — qui sont mitoyennes avec les dépendances du voisin, représentent un véritable atout : parfaites pour le stockage, le stationnement de véhicules ou encore pour accueillir...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 733 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES