

Fabuleuse propriété au cœur d'un paisible village de Dordogne, avec garage et magnifique jardin.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Bussière-Badil
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	653 m <sup>2</sup>

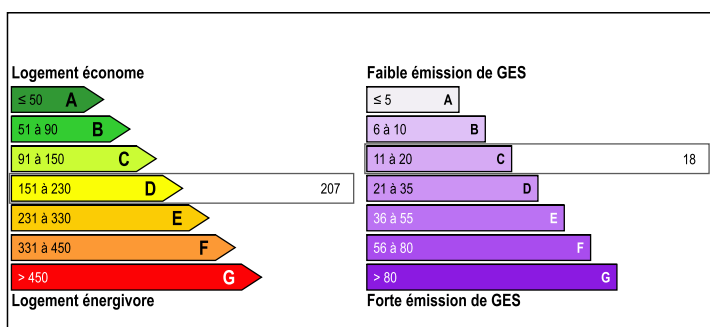


## RÉSUMÉ

Franchissez la porte de cette ravissante maison de village et découvrez une propriété pleine de charme et de caractère. Baignée de lumière naturelle, la maison offre de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse à chaque étage. Les parquets anciens se marient parfaitement avec une cuisine contemporaine entièrement équipée, créant un équilibre harmonieux entre élégance intemporelle et confort moderne.

Chaque espace révèle des détails soignés et des coins pleins de charme, donnant à cette maison une personnalité unique. À l'extérieur, la cour privée et le studio indépendant offrent de nombreuses possibilités d'aménagement, tandis que le long jardin paysager, riche en couleurs, invite à la détente. Le grenier présente également un excellent potentiel pour créer un espace habitable supplémentaire si nécessaire.

## 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

Dès l'entrée, vous découvrez une vaste pièce de vie et salle à manger agrémentée d'un charmant poêle à bois Godin. Une magnifique ouverture en arche mène à la cuisine moderne entièrement équipée, avec son agréable coin salon. Une grande fenêtre double ouvre la vue sur le jardin et baigne la pièce de lumière naturelle. Quelques marches conduisent à un espace buanderie et rangement très pratique ainsi qu'à des toilettes indépendantes.

À l'extérieur, la cour intime et ensoleillée est idéale pour cultiver des herbes aromatiques et recevoir lors de longs repas d'été. Dans le prolongement se trouve un studio indépendant pouvant servir de bureau, chambre d'amis ou atelier, avec sa propre salle d'eau et WC. Une grande porte donne accès à un vaste garage et atelier disposant également d'un accès direct sur la rue. Plus haut, le magnifique jardin dévoile une abondance de fleurs et de plantations, jusqu'au potager situé au fond du terrain, avec fruits et légumes.

À l'étage, vous trouverez deux très belles chambres spacieuses ainsi qu'une grande salle de bains familiale. Au-dessus, le grenier, couvrant toute la surface de la maison, est très bien isolé et pourrait être aménagé afin de créer un espace habitable supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires.

Dans l'ensemble, cette propriété parfaitement entretenue offre de nombreuses possibilités d'aménagement et conviendra aussi bien comme résidence principale que maison de vacances. Une visite s'impose !

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1304 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES