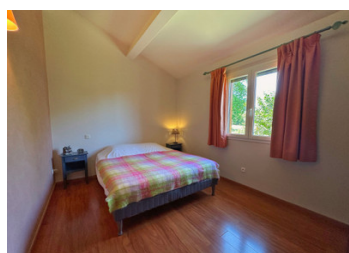


Charmante maison ossature bois de 2 chambres et joli jardin, à l'orée d'un village paisible, proche de Ribérac.



INFORMATION

Ville:	Bourg-du-Bost
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	118 m ²
Terrain:	1460 m ²

RÉSUMÉ

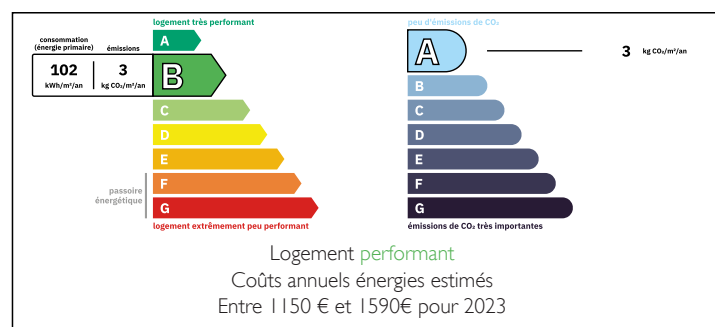
Située dans un petit village tranquille du Périgord Vert, cette maison en structure bois bénéficie d'un environnement calme et préservé, au bout d'une impasse, offrant un cadre de vie agréable entre nature et tranquillité.

En parfait état, elle développe 118 m² habitables avec de beaux volumes et une distribution fonctionnelle : un vaste séjour lumineux, une cuisine, plusieurs espaces de vie, une chambre en rez-de-chaussée, une salle bains et une chambre sur mezzanine.

À l'extérieur, la maison dispose d'un carport, d'une terrasse filante sur deux côtés ainsi que d'un poulailler.

Idéalement située, à seulement 10 minutes de Ribérac et de ses commerces et son grand marché hebdomadaire, à environ 45mn d'Angoulême et de Périgueux, et à 1h15 de Bordeaux. Un lieu parfait pour une résidence principale ou secondaire, dans

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

La maison se compose comme suit :

- Entrée : 3,03 m²
- Séjour : 33,88 m²
- Coin salle à manger : 5,99 m²
- Cuisine : 13,61 m²
- Couloir : 5,82 m²
- Salle de bains : 5,16 m²
- Chambre : 11,15 m²
- Local technique/ Buanderie : 8,30 m²
- Chambre sur mezzanine : 22,89 m²

EXTÉRIEURS:

- Car port
- Terrasse filante sur 2 côtés de la maison
- Poulailler
- Joli jardin paysagé

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **810 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

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

NOTES