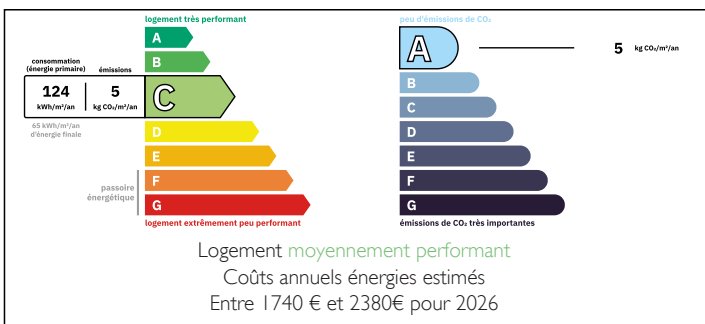


Cadre exceptionnel pour une maison de campagne, avec dépendances et 3 hectares du terrain avec petit étang.

EXCLUSIVE



## ENERGY - DPE



## INFORMATION

Town:	Bertric-Burée
Department:	Dordogne
Bed:	3
Bath:	2
Floor:	150 m <sup>2</sup>
Plot Size:	29233 m <sup>2</sup>

## IN BRIEF

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 m<sup>2</sup>, 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 la création d'un projet...

NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



## 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 m<sup>2</sup>, 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 des animaux. Elles offrent également un fort potentiel pour un agrandissement de...

## LOCAL TAXES

**Taxe foncière:** 733 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES