

Ferme de 3 chambres avec 2 grandes granges et un beau parc arboré de 1.5 hectares à proximité du centre ville.



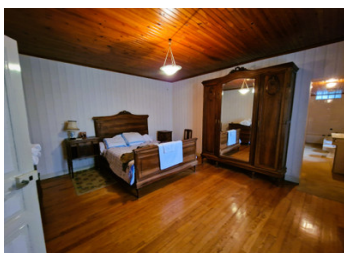
INFORMATION

Ville:	Montpon-Ménestérol
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150.97 m2
Terrain:	15000 m2

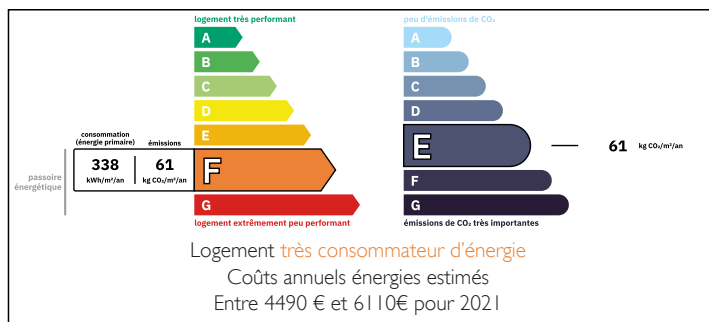
RÉSUMÉ

À quelques pas du centre-ville, dans un cadre paisible, cette charmante ferme datant des années 1840 est nichée au cœur d'un magnifique parc arboré de 1,5 hectare, entièrement clôturé. De plain-pied, la maison offre de beaux volumes, une grande cave et deux granges—l'une attenante à la maison, l'autre indépendante. Une jolie maisonnette périgourdine d'une chambre, à rénover entièrement, complète cet ensemble plein de caractère.

Idéalement située à moins de cinq minutes des commodités essentielles (écoles, services médicaux, gare reliant Bordeaux et Périgueux, et accès à l'autoroute), cette propriété allie charme et praticité. Bordeaux est accessible en une heure en train ou 45 minutes en voiture, tandis que Bergerac se trouve à seulement 30 minutes de route.



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

Salon : 28 m²
Salle à manger : 26 m²
Cuisine : 9 m²
Placard de cuisine : 1 m²
Salle d'eau : 2.5 m²
Chambre 1 : 20 m²
Placard de rangement : 6 m²
Chambre 2 : 19 m²
Salle de bain : 7 m²
Chambre 3 : 20 m²

Cave : 49 m²
WC : 2 m²
Grange (attenant) - 106 m²
Grange (non attenant) 116 m²
avec débarras : 45 m²
Gîte périgourdin de 1 chambre à restaurer

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR
Taxe habitation: EUR

Informations complémentaires :

La propriété a été construite vers 1840
Toiture en bon état
Double vitrage
Chauffage central au gaz
Tout-à-l'égout
Jardin entièrement clos avec plusieurs points d'accès différents
Poulailler

NOTES

Taxe foncière 2000€ par an

La propriété est située à Montpon-Ménestérol avec accès à l'autoroute, la gare, plusieurs grands supermarchés (Intermarché, Lidl & Casino), station-service, écoles, médecins, dentistes, bars et restaurants, garages, cinéma, etc. ainsi qu'un marché hebdomadaire très fréquenté.

Les grandes villes de Bordeaux, Périgueux et Bergerac sont à 35/45 minutes en voiture, et Périgueux, Libourne et Bordeaux sont également