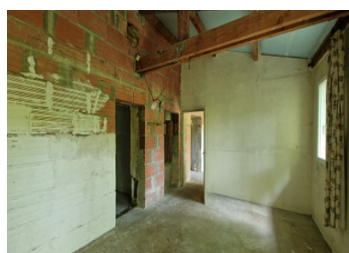
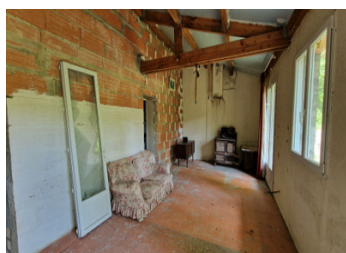
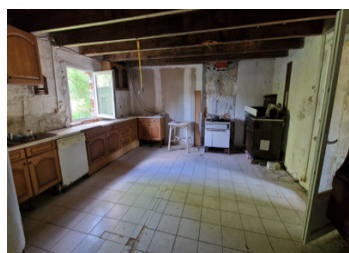


Ferme de 37 hectares comprenant une maison de 4 chambres à rénover entièrement - à ne pas manquer !

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Eygurande-et-Gardedeuil
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	160 m2
Terrain:	379161 m2

RÉSUMÉ

Rare opportunité de posséder une ferme de 37 hectares à la périphérie d'un joli village.

La maison a besoin d'une rénovation complète pour devenir une merveilleuse maison familiale et les terres, principalement des pâturages et des bois, sont parfaites pour les cultures ou l'élevage de moutons, de chèvres et/ou de chevaux.

A 10 minutes de Montpon-Ménestérol, avec accès à l'autoroute, à la gare, à plusieurs grands supermarchés (Intermarché, Lidl & Casino), à la station-service, aux écoles, médecins, dentistes, bars et restaurants, garages, cinéma, etc. ainsi qu'à un marché hebdomadaire populaire. Périgueux, Libourne et Bordeaux sont facilement accessibles en train, et Bergerac n'est qu'à 50 minutes en voiture.

DPE

DPE non requis.

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

Rez-de-chaussée :

Salon - 26.5 m²
Bureau - 17 m²
Cuisine - 28 m²
Débarras - 4 m²
Salle de bain - 3.5 m²
Chambre 1 - 9.4 m²
Chambre 2 - 8 m²
Couloir - 12 m²

A l'étage :

Chambre 1 - 25 m²
Chambre 2 - 18 m²
Couloir - 5.5 m²

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES