LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

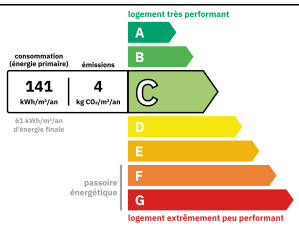
Ref: A30806PHV24 Prix: 995 000 EUR

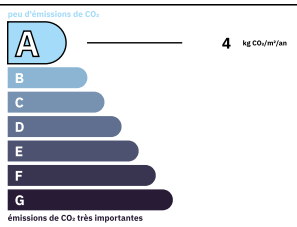
Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (947 619 EUR hors honoraires)

Périgord Noir : 2 maisons en pierre avec chacune leur piscine et 8 ha de terrain et forêt attenants

EXCLUSIF

DPE





Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1830 € et 2530€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	330 m2
Terrain:	79595 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du Périgord noir, pas trop loin d'un centre village avec toutes les commodités, mais toujours situé avec l'intimité nécessaire et une vue dégagée, vous trouverez ces 2 maisons d'exception, chacune avec leur piscine et leur jardin.

Cette propriété dispose également d'une grande grange, d'une petite maison avec écuries, d'un grand garage avec atelier, d'un deuxième garage et d'un sauna.

La maison principale se compose comme suit : - au rez-de-chaussée, nous trouvons un hall d'entrée avec toilettes invités, un bureau, un salon accueillant avec cuisine équipée attenante et séparé par une cheminée commune, 1 chambre spacieuse avec salle de bain attenante ; - au premier étage, il y a 3 chambres - 1 avec douche japonaise - et une salle de bain.

La deuxième maison dispose d'un salon confortable avec salle à manger et cuisine ouverte, d'une chambre spacieuse...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2286 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Total de la maison principale 163m2
- cuisine 30
- Chambre des maîtres 21
- Bureau 13
- Vivre 34
- Salle de bain 9 et 6
- Chambre 14
- Palier 20

Deuxième maison total 109m2
- Salon, Ktichen, salle à manger ouverte 56
- chambre principale 19 et salle de bain 7
- 2 chambres 10 et 10
- Salle de bain 6

Grange 75 + 48
Petite maison + écuries 80
Atelier 36
Sauna + sanitair 56
Piscine maison principale 13 x 5
Piscine sec maison 10 x4

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