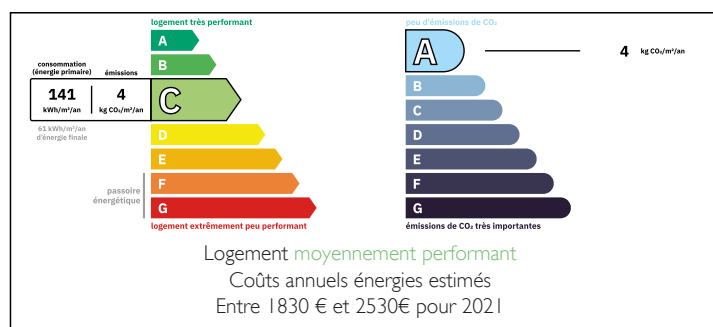


Périgord Noir : 2 maisons en pierre avec chacune leur piscine et 8 ha de terrain et forêt attenants

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

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

## RÉSUMÉ

Au cœur du Périgord Noir, à proximité d'un village vivant disposant de toutes les commodités, cette propriété d'exception offre calme, intimité et superbes vues dégagées. Une opportunité rare : 2 maisons entièrement indépendantes, chacune avec sa propre piscine et son jardin — idéal pour une grande famille, recevoir des amis ou développer une activité locative.

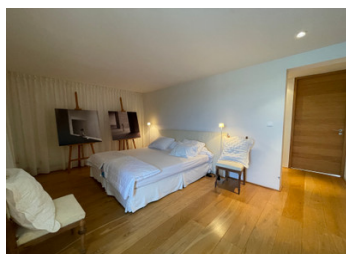
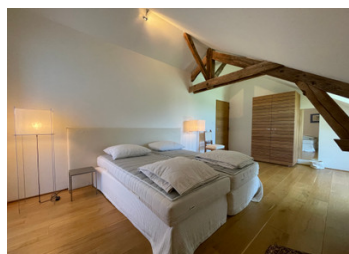
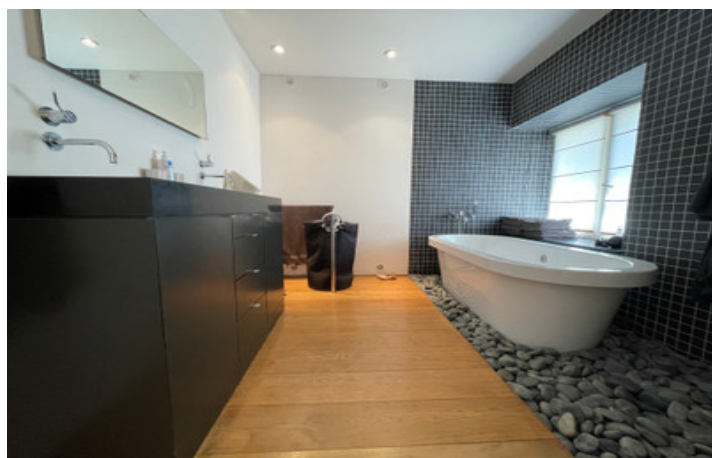
L'ensemble comprend également de nombreuses dépendances : une grande grange, un vaste garage avec atelier, un second garage, ainsi qu'un sauna — parfait pour une activité gîte/chambres d'hôtes, du stockage ou des loisirs.

Maison principale : hall d'entrée avec WC, bureau, salon avec cuisine entièrement équipée séparée par une cheminée traversante, et une grande chambre en suite en rez-de-chaussée. À l'étage : 3 chambres (dont une avec douche "style japonais") et une salle de bains.

Seconde maison : séjour/salle à manger avec cuisine

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

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>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2286 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES