

Ancienne ferme à rénover avec 4 chambres et dépendances, dans un hameau calme avec vues panoramiques.



## INFORMATION

Ville:	Lusignac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	135 m <sup>2</sup>
Terrain:	5308 m <sup>2</sup>

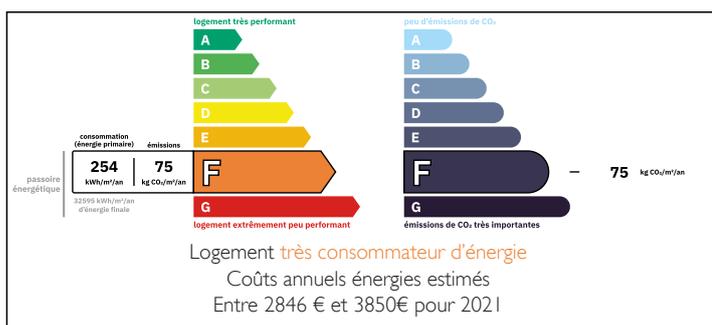
## RÉSUMÉ

Cette ancienne ferme est située dans un petit hameau très recherché, aux portes du village de Lusignac est à restaurer entièrement, mais propose un très beau potentiel. La grange séparée possédant eau et électricité pourrait être convertie en une seconde habitation, avec vues magnifiques sur la campagne environnante.

Idéalement située à 7mn de Verteillac et Saint-Séverin, 2 petits villages toutes commodités, et 15mn de Ribérac, connue pour son grand marché hebdomadaire.

À 50 mn de Périgueux et d'Angoulême, et 1,50h de Limoges et Bordeaux

## 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

### RDC

- Entrée (4m<sup>2</sup>)
- WC
- Cuisine (24m<sup>2</sup>)
- Salon avec cheminée (23m<sup>2</sup>)
- Salle d'eau (4,7m<sup>2</sup>)
- Chaufferie/buanderie (12,6m<sup>2</sup>)
- Cave (21,6m<sup>2</sup>)

### 1er ÉTAGE

- 4 chambres de respectivement 22, 11, 18 et 11 m<sup>2</sup>
- Combles

### EXTÉRIEURS

- Grange attenante (102m<sup>2</sup>)
- Atelier (40m<sup>2</sup>) et remises
- Poulailier / Porcherie (20m<sup>2</sup>)
- Four à pain (12m<sup>2</sup>)
- Grange non attenante (77m<sup>2</sup>)
- Puits

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

-----

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

## NOTES