LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

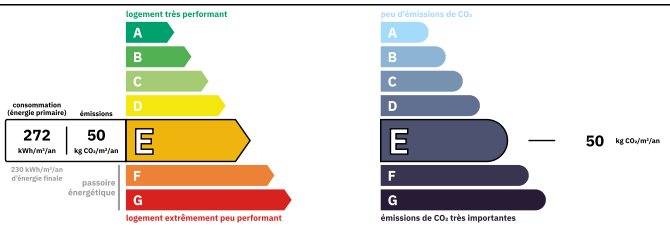
www.leggett-immo.com

Ref: A31985BD24

Prix: 275 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison en pierre et gîte, petit hameau sur les hauteurs.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4140 € et 5660€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	170 m2
Terrain:	4111 m2

RÉSUMÉ

Ensemble de deux maisons en pierre située au cœur d'un hameau sur les hauteurs, au calme, à seulement une dizaine de minutes de toutes commodités.

La première maison de 104m² dispose à son rez-de-chaussée d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte et d'une chambre avec douche et WC. À son étage vous trouverez deux chambres, une grande salle de douche, un débarras/ penderie et un WC séparé.

La maison d'amis / gîte de 66m² propose en rez-de-chaussée une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, chambre, salle d'eau et WC séparé. Deux chambres complémentaires se trouvent à son étage.

L'extérieur dispose de plusieurs espaces aménagés : belle pergola, cabanons de stockage, espace de détente couvert, garage sur rue, jardins et pré, avec vue !

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:	**953 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE - 104m²
RDC
Pièce de vie - 57m²
Chambre avec salle d'eau - 10m²
Entrée - 6m²
Cellier - 7.5m²
ÉTAGE
Dégagement - 5.3m²
Couloir - 5m²
Chambre - 9.7m²
Salle d'eau / WC - 5m²
Débarras penderie - 2.2m²
WC - 1m²
Chambre - 9m²

GÎTE - 66m²
RDC
Salon / cuisine - 31m²
Salle d'eau / WC - 4.6m²
Chambre - 11m²
ÉTAGE
Dégagement - 6m2
Chambre - 5m²
Chambre - 8.3m²

EXTRAS
Garage - 17m²
Chaufferie - 6m² (dans maison principale)
Pergola et -cabanon jardin

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