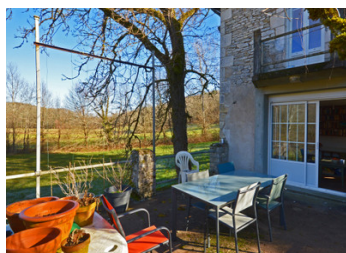
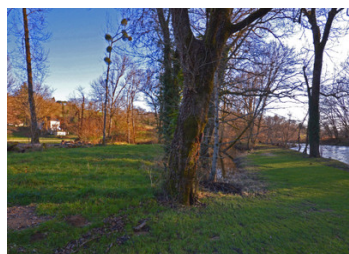


Belle propriété avec une grange et des prairies surplombant la rivière

EXCLUSIF



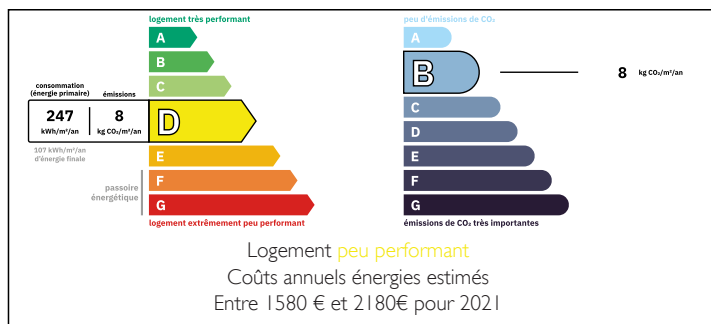
INFORMATION

Ville:	Cherveix-Cubas
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	95 m2
Terrain:	14413 m2

RÉSUMÉ

La propriété est située au-dessus de la rivière avec de belles vues sur la vallée et des prairies et un ancien îlot aujourd'hui relié au rivage. La maison est lumineuse, avec du double vitrage et une bonne toiture. Il y a 2 chambres et une salle de bain au premier étage et 2 chambres mansardées basse au dernier étage et une salle de douche. Au rez-de-chaussée, il y a une cuisine et un salon avec une grande porte vitrée donnant sur la terrasse et la vue. Une partie de la grange peut être aménagée en maison d'amis : une opportunité très rare !!

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée

Cuisine/salle à manger avec grande cheminée 17,5 m².

Couloir/hall avec escalier 3 m²

W/c avec lavabo 2 m²

Salon avec grandes portes-fenêtres donnant sur la terrasse 15,5 m²

1^{er} étage

Palier 3 m²

1^{ère} chambre avec portes-fenêtres et balcon donnant sur la vallée 18 m²

Salle de bain avec baignoire, w/c et lavabo 3,5 m²

2^{ème} chambre (actuellement utilisée comme salon à l'étage) 15,5 m²

2^{ème} étage (Loft)

Palier 4 m²

3^{ème} chambre (5,5 m² de pièce centrale)

Salle d'eau avec douche, w/c et lavabo 4 m²

4^{ème} chambre (avec 4 m² de pièce centrale)

Cave

Dépendances

Grange en pierre avec deux pièces à aménager

Garage

Terrain 14413 m² ou 3.56 acres, y compris les prairies riveraines et l'île (aujourd'hui reliée à la rive)

Commodités

Magasins de village à 2 minutes en voiture

Supermarché local à 7 minutes

Gare SNCF la plus proche à 23 minutes

Aéroport le plus proche (Brive) 50 minutes

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