# Corps de ferme

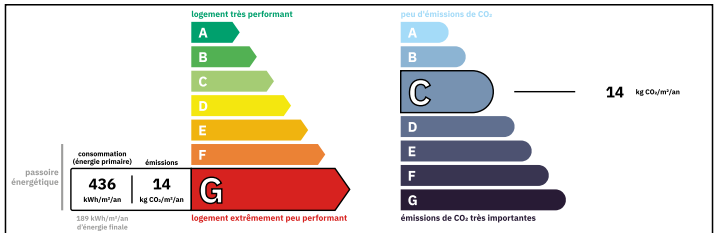
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Saint-Martin-de-Fressengeas |
| Département: | Dordogne |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 100 m2 |
| Terrain: | 178663 m2 |

## RÉSUMÉ

La propriété comprend un corps de ferme situé dans un petit hameau, en bout d'impasse. Il est composé d'une maison d'habitation en pierre, dont le gros œuvre est en bon état, de dépendances et de 2 granges attenantes.
La maison dispose d'environ 100m2 habitables de plain-pied, dont 2 chambres.
Le foncier se compose d'environ 18ha, avec des plantation de douglas. Une rivière est présente sur le parcellaire et également 2 puits.

## DPE




Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3040 € et 4150€ pour 2023

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

Ce joli corps de ferme se trouvant au cœur du Périgord vert dans un cadre de calme, à environs 10 minutes de toute commodité.
La propriété comprend un corps de ferme situé dans un petit hameau, en bout d'impasse dans un cadre calme et préservé, sans nuisance sonore.
Elle est composée d'une maison d'habitation en pierre d'environ 100m² habitables de plain-pied, dont le gros œuvre est en bon état. Une cuisine, une pièce de vie et 2 chambres sont présentes, un joli projet pour vivre au calme.
En dépendances attenante à la maison 2 granges avec un magnifique espace au totale d'environs 160m², elles sont en bon état. Des petites dépendances de type appentis et garage se trouve également sur cette jolie propriété.
Le foncier se compose d'environ 18ha en plusieurs ilots. Il comprend environ 6ha de SAU louée par bail rural et 1,25ha de pré vendu libre.
Également 10ha de surface boisée dont une majorité en plantation de Douglas.
Une rivière est présente sur le parcellaire. Également 2 puits.
Cette propriété offre un cadre de vie très agréable, sans nuisance, sous réserve de réaliser des travaux de rénovations (chauffage, fenêtre, assainissement, isolation…)

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