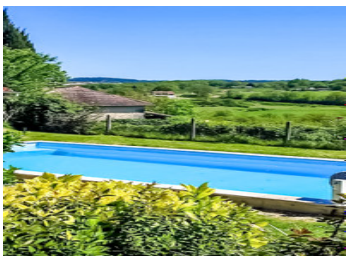
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35333SHH24

Prix: 378 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison rénovée avec piscine et 2 gîtes dans un cadre magnifique



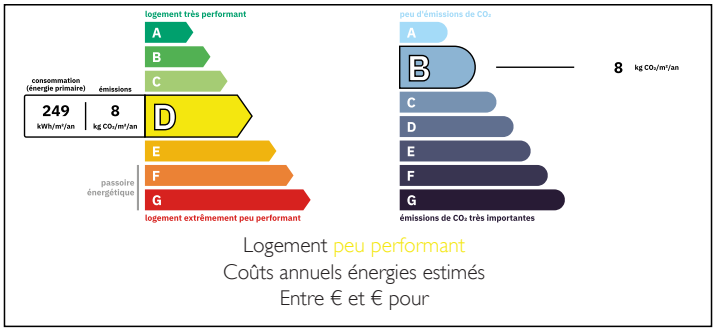
INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-de-Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	134 m2
Terrain:	1492 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un petit hameau, à seulement quelques minutes de Ribérac, avec une vue imprenable sur la campagne environnante, c'est là que vous trouverez ce trésor !
La propriété est idéale pour les acheteurs souhaitant profiter du microclimat de la région, et avec la possibilité d'un revenu provenant de gîtes ou d'une chambre d'hôtes.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35333SHH24 Prix: 378 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1322 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans un petit hameau, à seulement quelques minutes de Ribérac, avec une vue imprenable sur la campagne environnante, se trouve cette pépite !
Les propriétaires de cette propriété ont su faire preuve d'ingéniosité dans l'aménagement des différents logements.

La maison principale a été décorée avec goût et bénéficie de deux terrasses offrant des vues splendides sur la campagne. Elle a récemment été équipée de double vitrage.
Elle se compose de :

REZ-DE-CHAUSSÉE

Cuisine/salle à manger entièrement équipée
Grand salon
Salle à manger
Chambre double
Salle d'eau
PREMIER ÉTAGE

Chambre avec salle de bains attenante
La maison principale bénéficie de deux terrasses et d'une vue magnifique sur la campagne.

Un gîte spacieux, entièrement équipé et loué avec succès depuis plusieurs années, dispose d'un jardin clos dédié aux invités.
Le gîte comprend :

Pièce de vie ouverte
Espace salle à manger
Cuisine
Salle d'eau
Chambre double
Le troisième espace de vie a été récemment aménagé et est accessible depuis la maison principale.

Ce charmant cottage en pierre a été rénové avec soin, mettant en valeur les murs en pierre et les poutres d'origine. Il est équipé de :