

Cadre de vie unique ! Véritable havre de paix à quelques minutes du centre-ville de Périgueux.



## INFORMATION

Ville:	Périgueux
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	185 m <sup>2</sup>
Terrain:	6500 m <sup>2</sup>



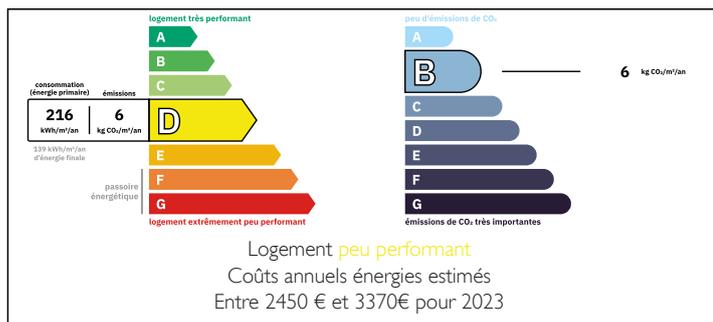
## RÉSUMÉ

Venez découvrir cette magnifique propriété dans un cadre de vie unique et ce à quelques minutes du centre de Périgueux.

Une vue magnifique sur coline verdoyante et la rivière au bout de la propriété fait de cet endroit un lieu vraiment enchanteur !

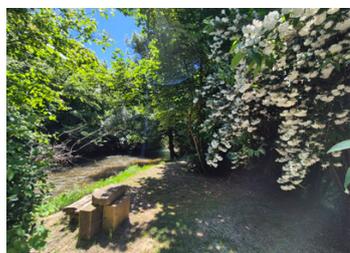


## DPE



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

Longère 185 m2 + grange 100 m2 composée de 3 logements sur 6500 m2 de terrain entièrement clos et plat + accès privé rivière.

### Logement 1

- 1 salon
- 1 séjour
- 1 cuisine
- 1 salle d'eau
- 1 chambre
- 1 wc

### Logement 2 (studio pouvant être relié au 1er logement)

- 1 pièce de vie avec accès combles en parfait état aménageables
- 1 salle d'eau
- 1 wc

### Logement 3

- 1 grande pièce de vie très lumineuse avec cuisine équipée ainsi qu'un très beau poêle à bois
- 1 chambre
- 1 salle d'eau
- 1 wc
- 1 accès à des combles en parfait état, partiellement rénovés, quasiment habitables en l'état.

À noter que la maison n'est pas inondable au vu de sa disposition d'emplacement mais qui permet de profiter de la rivière, ce qui en fait un lieu unique et très agréable.

1 grange de 100 m2 en très bon état pouvant servir de garage ou être transformée habitation.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES