

Ancienne ferme avec dépendances, dont une partiellement aménagée, four à pain, joli jardin et piscine



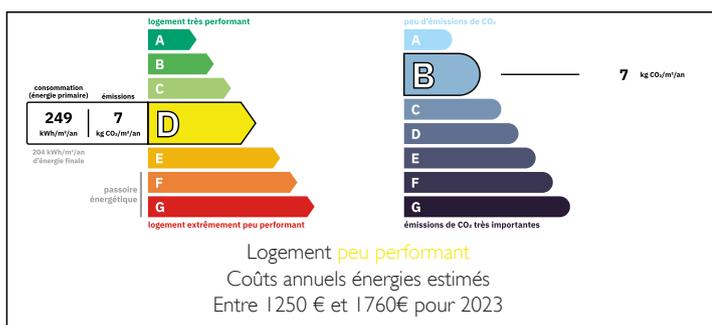
## INFORMATION

Ville:	Rouffignac-Saint-Cernin-de-Rajilhac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	139.5 m <sup>2</sup>
Terrain:	50905 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ferme en pierre de deux chambres avec cour bordée d'une grange en pierre et d'un four à pain, parties déjà inscrites au cadastre Napoléon de 1814. À l'écart de ces bâtiments anciens se trouve une grange moderne partiellement aménagée en un spacieux appartement contemporain d'une chambre. L'ensemble est bien entretenu et entouré d'un joli jardin et un peu plus de 5 ha, dont 2,9 ha de prés ! Et en plus, une petite source !

## 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

Maison

Rez-de-chaussée

Cuisine 19 m<sup>2</sup>

Salle à manger avec cheminée en pierre 30 m<sup>2</sup>

WC 2 m<sup>2</sup>

1<sup>ère</sup> chambre 12,5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec douche, lavabo et WC 5 m<sup>2</sup>

Premier étage

Palier

2<sup>e</sup> chambre avec grand placard intégré 11 m<sup>2</sup>

3<sup>e</sup> chambre

Salle d'eau avec douche, lavabo et WC 1 m<sup>2</sup>

Grange moderne

Appartement

Cuisine 15 m<sup>2</sup>

Salon 26 m<sup>2</sup>

Chambre (4e) 11,5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau attenante avec douche et lavabo 3 m<sup>2</sup>

WC 1,5 m<sup>2</sup>

Grange 60 m<sup>2</sup>, mezzanine 33 m<sup>2</sup>

Extérieur

Grange 44 m<sup>2</sup> et salle de jeux 20 m<sup>2</sup>

Piscine

Commodités

Commerces, écoles et restaurants à 4 minutes

Voiture

Supermarché le plus proche à 18 minutes

Gare SNCF la plus proche (Thenon) à 20 minutes

Aéroport le plus proche (Bergerac) à 47 minutes

-----

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