LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

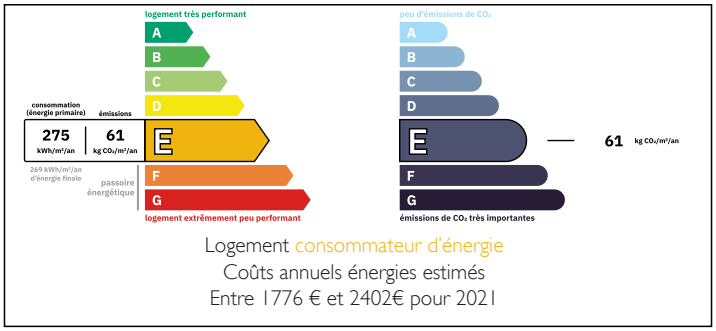
Ref: A38927VIR24 Prix: 130 800 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (120 000 EUR hors honoraires)

Maison en pierre avec dépendances – Entre Périgueux et Vallée de la Vézère

EXCLUSIF

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1776 € et 2402€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	102 m2
Terrain:	1000 m2

RÉSUMÉ

Située dans un joli hameau au charme authentique, à mi-chemin entre Périgueux et la magnifique Vallée de la Vézère, cette maison en pierre d'environ 100 m² offre un cadre de vie privilégié. Orientée à la fois au nord-Est, mais aussi au sud.

Elle se compose d'un séjour convivial, d'une cuisine, de plusieurs chambres et d'espaces modulables à réinventer selon vos envies.

Une dépendance attenante vient compléter l'ensemble, ouvrant de nombreuses possibilités : atelier, gîte, espace de stockage ou agrandissement.

Quelques travaux de rénovation sont à prévoir, mais le potentiel est considérable pour qui saura révéler tout le charme de cette bâtisse.

Le tout est implanté sur un terrain agréable, offrant calme et authenticité, idéal pour les amoureux de la campagne et du patrimoine périgourdin.

Une très belle opportunité à saisir rapidement !

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: A38927VIR24 Prix: 130 800 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (120 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**800 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le bien se compose ainsi : Au rez-de-chaussée :
-une grande salle à manger de 20 m²
- un salon de 16 m²
-Une cuisine de 7 m² environ
-Une buanderie et un espace barbecue
-une véranda de 17 m²
-Au bout du couloir côté sud, trois chambres de 15 m².
-une salle d'eau de 8 m²
-1 WC
Au sous sol qui donne sur le rez de jardin se trouve 57 m² de débarra, chaufferie et buanderie.
S'ajoute à cela une grange de 115 m² au sol, plus un atelier et local.
Ce qui offre un beau potentiel à ce bien. Les toitures sont en bon état.
La vue côté sud est splendide et le voisinage très sympathique.

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

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