

Ancienne ferme divisée en 2 maisons rénovées en partie avec grange, jardin et prairie, à l'orée d'un hameau

EXCLUSIF



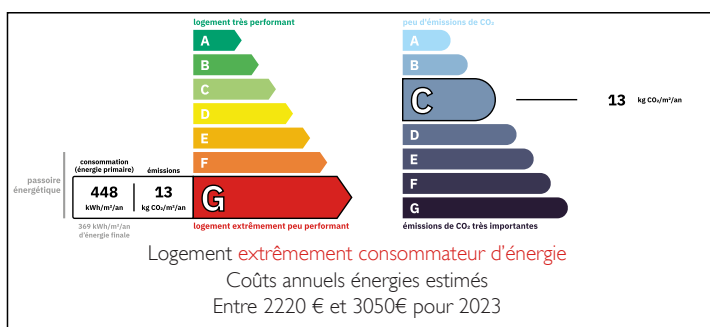
INFORMATION

Ville:	Gabillou
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	98 m2
Terrain:	2439 m2

RÉSUMÉ

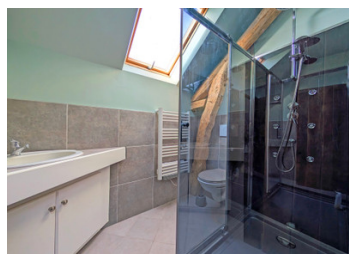
Une ferme en pierre du XVIIIe siècle attenante à une grange partiellement rénovée, formant deux logements dans une ancienne cour fortifiée entourée d'un jardin, d'une prairie et d'une grande grange séparée. La maisonnette comprend un coin cuisine et un salon avec un sol en partie dallé et en partie en pisé, des murs en pierres apparentes et une grande cheminée en pierre d'origine avec un poêle à bois, 1 à 2 chambres et une salle d'eau. La grange partiellement restaurée dispose d'un rez-de-chaussée spacieux à finir, de 3 à 4 chambres et de deux salles d'eau. Les deux propriétés pourraient être reliées par une porte, laissant ainsi la possibilité de réaliser des projets de finition intérieure passionnants, adaptés aux goûts de chacun.

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

Maisonnette

Rez-de-chaussée

Cuisine/salon 30 m²

1^{er} étage

Bureau 6 m² (possibilité d'une 2^{ème} chambre)

Salle de bains avec baignoire/douche, lavabo et w/c 3,5 m²

1^{ère} chambre 11,5 m²

2^{ème} maison (ancienne grange en pierre attenante à la maisonnette)

Salon avec grandes portes-fenêtres (non aménagé) 36 m²

Future cuisine avec éléments en pierre (non aménagée) 14 m²

1^{er} étage

1^{ère} chambre 22 m²

Salle d'eau avec douche, lavabo et w/c 3,5 m²

2^{ème} chambre (simple) 9 m²

Salle de bains avec baignoire, lavabo et w/c 3,5 m²

3^{ème} chambre 9 m²

Pièce (non aménagée) 5,5 m²

Extérieur

Grande grange

Mur d'enceinte en pierre avec terrasses et vestiges d'anciennes dépendances et puits

Jardin et terrain 2439 m²

Commerces, supermarché et gare SNCF les plus proches à 10 minutes en voiture

Aéroport le plus proche (Brive) à 50 minutes en voiture

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