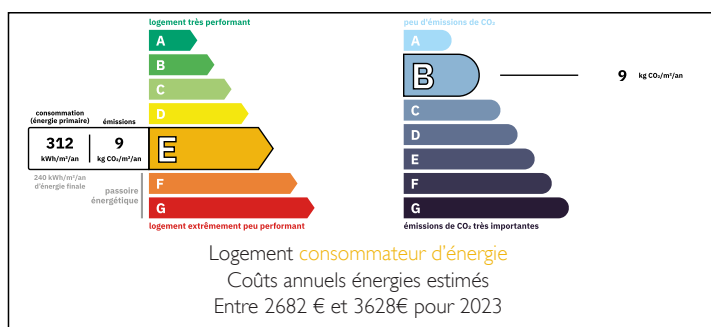


Charmante maison de 2 chambres dans un hameau paisible, avec un joli jardin, un étang et une prairie de 2 ha.



DPE



INFORMATION

| | |
|--------------|----------------------|
| Ville: | Petit-Bersac |
| Département: | Dordogne |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 120 m ² |
| Terrain: | 26260 m ² |

RÉSUMÉ

Une propriété ravissante avec un beau potentiel, bénéficiant d'un emplacement privilégié !

Cette charmante maison de 2 chambres, dotée d'une grande grange avec atelier, est située dans un hameau paisible offrant une vue imprenable sur la campagne vallonnée. Un pré de 2,4 hectares entièrement clôturé, avec un abri à chevaux ainsi qu'un petit étang naturel complètent cette propriété.

La maison est confortable mais nécessite quelques travaux de finition. Le toit de la grange nécessite une rénovation.

À quelques minutes seulement d'Aubeterre-sur-Dronne — l'un des « Plus beaux villages de France » — avec sa place pittoresque et ombragée, ses boutiques, ses cafés, ses restaurants et sa plage au bord de la rivière.

À seulement 15 minutes de la petite ville de Ribérac, très réputée pour son grand marché hebdomadaire, à 50 minutes d'Angoulême et de Périgueux, et à 1 h

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

La propriété en détail :

Rez-de-chaussée :

Salon/salle à manger et cuisine : 43,70 m²

Chambre : 14,90 m²

Couloir : 9,75 m²

Buanderie avec WC : 3,30 m².

À l'étage :

Palier : 8,80 m²

Chambre : 26,10 m²

Salle de bains et salle d'eau avec WC : 8 m²

Dressing : 7,10 m²

Grange : 75,60 m²

Atelier : 32,15 m².

Petit étang naturel

Prairie de 2,4 ha avec abri pour chevaux

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **893 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES