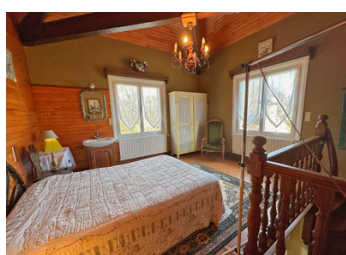
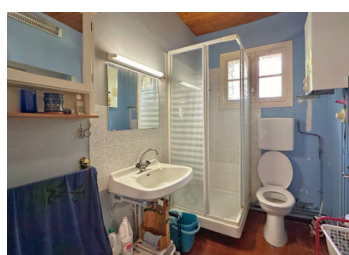


Charmante maison 3ch.à rénover avec dépendance aménageable et grange, dans un beau site, en bordure de rivière



INFORMATION

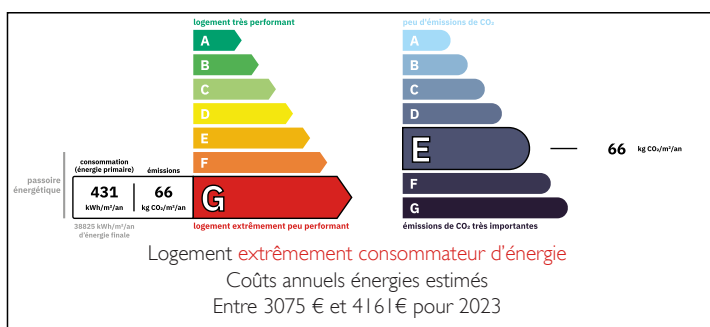
Ville:	Saint Privat en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	95 m ²
Terrain:	20950 m ²

RÉSUMÉ

Nichée au bout d'une impasse tranquille, en bord de rivière, cette propriété allie charme et potentiel. Elle se compose d'une maison d'habitation d'environ 95 m², ainsi que d'un ancien garage de 60 m², aménagé en cuisine et salon d'été. Une grange de 126 m², incluant écurie et appentis, ainsi qu'une peupleraie d'approximativement 1,5 ha .complète cet ensemble.

- Située à 10mn. d'Aubeterre sur Dronne, un des plus beaux villages de France et du petit village de Saint-Aulaye, proposant tous commerces ainsi qu'une belle plage en bord de rivière.
- À 15mn de Ribérac, petite ville toutes commodités, connue pour son grand marché hebdomadaire.
- À 1h d'Angoulême et de Périgueux, et à 1h30 de Bordeaux.

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

La propriété se compose comme suit:

- Séjour avec cuisine ouverte et cheminée (37,5 m²)
- Bureau ou chambre (9,4 m²)
- Chambre (9,46 m²)
- Salle d'eau avec wc (4,3 m²)
- Petit salon (17,5 m²)

À l'étage, une grande chambre de 17,5 m², avec cabinet de toilette.

EXTÉRIEURS

- Dépendance de 60 m² avec cuisine d'été
- Grange (126 m²)
- Écurie (45 m²) et appentis à l'arrière
- Peupleraie d'1,6ha arrivant à maturité
- 300m de bord de rivière avec petite île privée

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: **1581 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES