LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

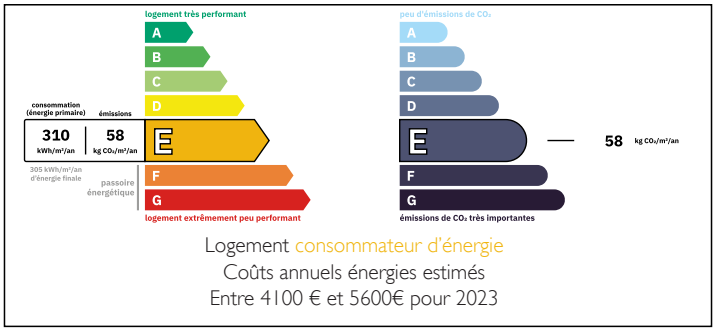
www.leggett-immo.com

Ref: A45033REC24 Prix: 137 800 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (130 000 EUR hors honoraires)

Ancienne fermette habitable de suite avec grande grange, cour, four à pain, puits et 6465m du terrain

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4100 € et 5600€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Petit-Bersac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	130 m2
Terrain:	6465 m2

RÉSUMÉ

Ensemble de rêve dans un petit hameau à la campagne, au cœur du Périgord Vert. Cette ancienne fermette se situe entre Ribérac et Aubeterre et peut s'adapter à de nombreux projets différents : résidence principale ou secondaire, exploitation agricole ou activité artisanale.

Les éléments d'origine ont été conservés : beaux planchers et parquets, pierres et poutres apparentes ainsi que les portes anciennes.

L'ensemble s'organise autour d'une jolie cour avec puits.

La maison propose une entrée traditionnelle, un wc, un lumineux salon avec cheminée et poêle à bois et une grande cuisine. À l'étage, vous trouverez deux belles chambres de 27 m² et 30 m² ainsi qu'une salle d'eau. Au-dessus, un grenier aménageable de 65 m² offre encore un beau potentiel.

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: A45033REC24 Prix: 137 800 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (130 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur du Périgord Vert, dans un petit hameau paisible entre Ribérac et Aubeterre, découvrez cette authentique fermette de caractère offrant un cadre de vie calme et champêtre, idéal pour concrétiser de nombreux projets.

Résidence principale, maison de vacances, activité artisanale, activité touristique ou projet agricole, cette propriété peut s'adapter à vos envies.

L'ensemble s'organise harmonieusement autour d'une jolie cour avec puits, véritable cœur de la propriété.

La maison principale comprend une entrée traditionnelle de 11 m², un WC, un lumineux salon avec une jolie cheminée et poêle à bois, ainsi qu'une agréable cuisine salle à manger conviviale. Vous y trouverez une cheminée-insert, une cuisinière à bois, une plaque de gaz, une hotte et un espace buanderie. À l'étage, un palier dessert une salle d'eau fonctionnelle et deux belles chambres de 27 m² et 30 m² offrant de beaux volumes, chacune avec deux fenêtres, ancien plancher et poutres apparentes. Au-dessus, un grenier aménageable de 65 m² laisse entrevoir de nombreuses possibilités d'agrandissement ou d'aménagement supplémentaire.

Les éléments d'origine ont été soigneusement conservés, apportant à l'ensemble une atmosphère chaleureuse et authentique : beaux planchers anciens, parquets, poutres et portes d'époque. La maison bénéficie d'une toiture en très bon état, d'un assainissement neuf et du confort d'un système de chauffage central au gaz.

La cave en rez-de-chaussée relie la maison à la grande grange attenante de 144 m², un espace idéal pour du stockage, un atelier, des véhicules ou encore une extension de l'habitation. Quelques travaux de toiture sont à prévoir,...

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