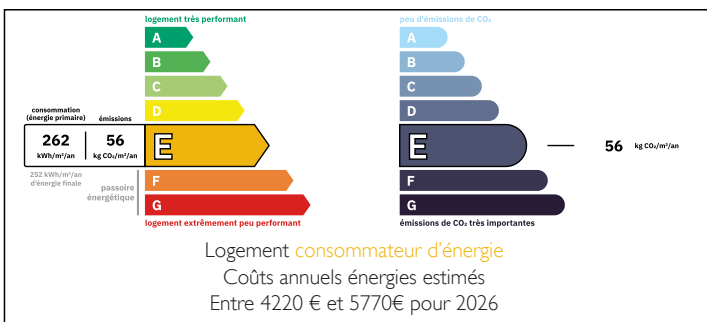


Charmante ferme rénovée avec grange, atelier, cour et située à proximité d'une petite rivière idyllique.



DPE



INFORMATION

Ville:	Cubjac-Auvézère-Val d'Ans
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	162 m2
Terrain:	10000 m2

RÉSUMÉ

Situé à seulement vingtaine de minutes de Périgueux cet ancien corps de ferme rénové séduira les amoureux de la pierre, de l'authenticité et des espaces généreux.

La maison principale offre un cadre de vie chaleureux et fonctionnel. Elle se compose d'une agréable pièce de vie, d'une grande véranda baignée de lumière, idéale pour profiter de la vue sur l'extérieur en toute saison, de 4 chambres, de 2 salles d'eau, ainsi que d'une pièce dédiée au jacuzzi, véritable espace bien-être à domicile. Une cave vient compléter l'ensemble.

À l'extérieur, la cour intérieure et son préau invitent à la détente, à l'abri des regards. Cet espace convivial sera parfait pour partager des repas en famille ou entre amis, dans une atmosphère paisible et authentique.

Prêt un village paisible à l'atmosphère authentique et particulièrement attrayant pour les personnes qui recherchent le calme, tout...

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

Côté dépendances, la propriété dispose également d'un atelier de 13 m² ainsi que d'une grange attenante de 125 m² au sol, répartie sur 2 niveaux. Un véritable atout offrant de nombreuses possibilités : stockage, activité artisanale, projet d'aménagement, gîte ou espace supplémentaire selon vos envies.

Le plus : les panneaux solaires permettent de couvrir les besoins en électricité de la maison, tandis que le contrat de revente génère un revenu annuel de plus de 2 000 €.

Un bien rare, alliant le charme de l'ancien, le confort moderne et un beau potentiel d'évolution.

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