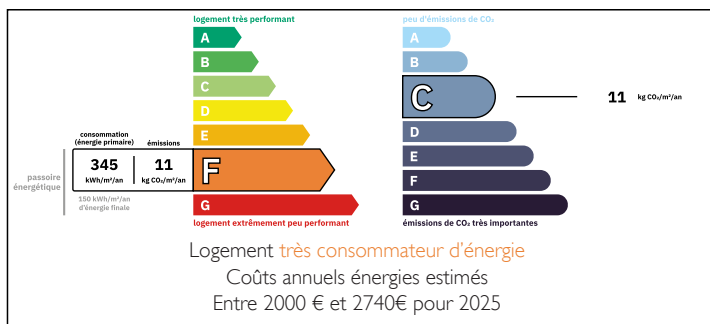


Ancienne Perigourdine avec sa grange au calme au coeur du Périgord Noir



DPE



INFORMATION

Ville:	Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	78 m2
Terrain:	2554 m2

RÉSUMÉ

À Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac, découvrez cette ancienne maison périgourdine d'environ 80m², implantée sur un beau terrain de 2 554 m², dans un cadre calme, verdoyant et préservé.

Idéale pour les amoureux de nature, de tranquillité et d'authenticité, cette propriété bénéficie d'un environnement paisible tout en restant proche des commodités du village : commerces, restaurants, services de proximité, sans oublier les célèbres grottes préhistoriques de Rouffignac, site emblématique de la région.

La maison offre un espace de vie fonctionnel. Elle se compose de 4 pièces, dont 2 chambres, avec une belle luminosité. Les combles semi-aménagés apportent un espace supplémentaire, comprenant une grande chambre avec salle d'eau et WC, pour recevoir famille ou amis en toute indépendance.

Un beau terrain arboré, parfait pour les moments de détente, une grange ainsi qu'un abri pour véhicule complètent l'ensemble. Quelques travaux sont à

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 données 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

Cette périgourdine pleine de charme représente une belle opportunité pour ceux qui recherchent un lieu de vie paisible, authentique et proche de la nature, que ce soit pour une résidence principale, secondaire ou un projet locatif.

Mesures en m2 (approximative)

Salle de séjour : 35,5

Cuisine : 10

Salle d'eau : 4

Hall : 4,5

Chambre 1 : 11

Chambre 2 : 10,5

Combles + salle d'eau : 30

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: 750 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES