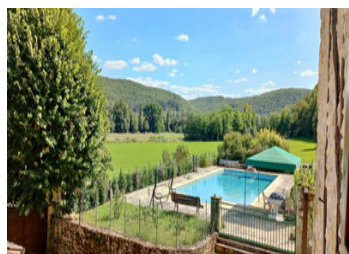
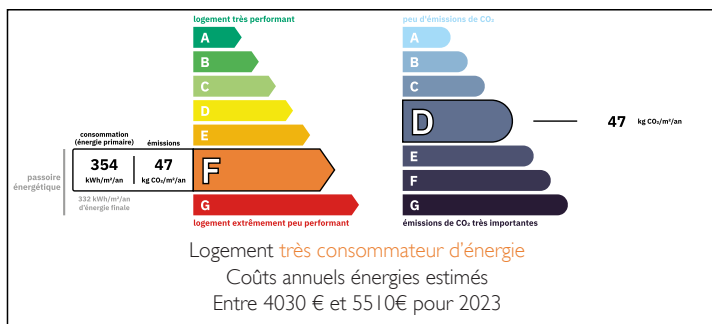


Fermette en pierre, Piscine, grange, atelier + 2ième maison à rénover, truffière, 12 HA, l'eau de source



DPE



INFORMATION

Ville:	Condat-sur-Vézère
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	171 m2
Terrain:	123676 m2

RÉSUMÉ

OFFRE ACCEPTÉE

Ancienne fermette en pierre située au cœur du Périgord Noir sur un terrain de 12 hectares.

Idéalement situé entre Montignac et Terrasson- 2 maisons, une grange couverte, un garage indépendant, une piscine plus grande que la moyenne utilisant l'eau de source, votre propre « truffier » et une abondance de prairies et de terres boisées !

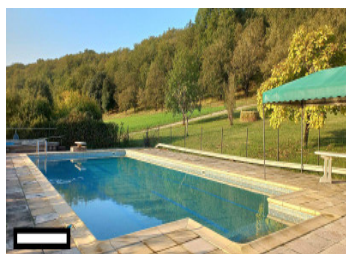
Possibilités infinies de transformer cette propriété en un domaine multigénérationnel, une petite exploitation, un centre équestre ou même un gîte d'entreprise dans cette zone touristique en plein boom.

Surface habitable actuelle 171 m2

Possibilité de 303 m2 hors grange + atelier/garage

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

- Maison principale -

Au rez-de-chaussée :

Salon ouvert avec cheminée en pierre d'origine +

Cuisine 35.5 m²

Hall d'entrée 2.6 m²

Salle de bain 6 m²

WC séparé 1.5 m²

Buanderie avec ballon d'eau chaude 2 m²

Salon/chambre 24 m² communicant avec bureau 9

m² porte vers garage 24.5 m² avec chaudière

A l'étage :

Palier 17 m²

Chambre à coucher principale avec fenêtres à double exposition et cheminée 28 m²

Couloir intérieur 10 m²

Salle de bain avec douche séparée et WC 12 m²

Chambre 2 11.5 m²

Chambre 3 11.6 m²

Chambre 4 (non finie) avec portes donnant sur le jardin arrière 32 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1850 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Maison 2 - A rénover, divisée en 2 unités

Partie 1 :

Rez-de-chaussée

Entrée 3.4 m²

Pièce (ancienne cuisine) avec cheminée 18,4 m²

Hall d'entrée avec escalier 14 m²

Premier étage

Palier 5 m²

Chambre 1 30 m²

Pièce 2 avec cheminée (reliée à la cuisine) 20,5 m²

Chambre 3 avec escalier fermé vers le grenier 13 m²

Grenier toit en pente 80 m² hauteur maximale 290 cm, hauteur minimale 187 cm

Partie 2 :

Chambre 15.7 m²

Chambre 2 13 m²

Porche ouvert/espace de séchage des noix 20 m²