LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35967SUG24

Prix: 158 000 EUR
honoraires charge vendeur

Une jolie grange périgourdine restaurée avec charme, avec cour, jardin, belle grange et pré

EXCLUSIF

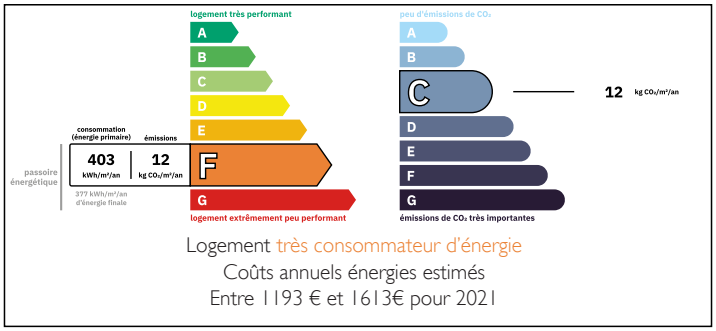
INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-des-Prés
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	71.5 m2
Terrain:	9650 m2

RÉSUMÉ

Une jolie propriété en pierre avec cour et dépendance cachée parmi les arbres à l'orée d'un petit hameau. La maison est très ouverte, et ainsi spacieuse, avec un salon qui monte jusqu'au toit, une cuisine, une chambre au rez-de-chaussée et deux chambres en mezzanine bien intégrées sous une impressionnante charpente. Il y a une petite bâtisse en pierre dans la cour et une grange plus bas en pierre qui donne sur un pré à quelques pas de là. La grange possède une ancienne partie habitée composée d'une pièce attenante avec une grande cheminée et un sol en pierre 'pisé' offrant des projets fantastiques pour l'avenir. Une opportunité rare !

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1193 € et 1613€ pour 2021

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: A35967SUG24 Prix: 158 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**354 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une partie de la propriété est indiquée sur le cadastre Napoléon de 1812

Rez de chaussée
Salon avec cheminée et poêle à bois 27 m².
Cuisine 8,5 m²
Buanderie 2 m²
Salle de bain avec lavabo et baignoire et WC 3 m²
1ère chambre 10,5 m²

1er étage
2ème chambre (en mezzanine) 12 m²
3ème chambre (en mezzanine) 8,5 m²

A l'extérieur
Grange 58 m²
Ancienne habitation dans la grange composée d'une pièce unique avec grande cheminée et sol en pisé 26 m².
Terrain

Commodités
Boulangerie à 3 minutes en voiture
Supermarché local à 11 minutes
Gare SNCF la plus proche 16 minutes
Aéroport le plus proche (Limoges) 1h 6 minutes

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

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