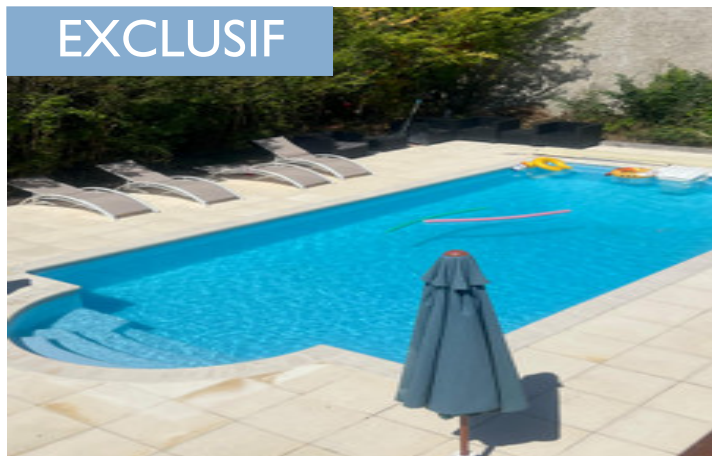


Propriété en pierre entièrement rénové de 170m2 dans un hameau 5 chambres, 4 douches, piscine et grande cour

EXCLUSIF



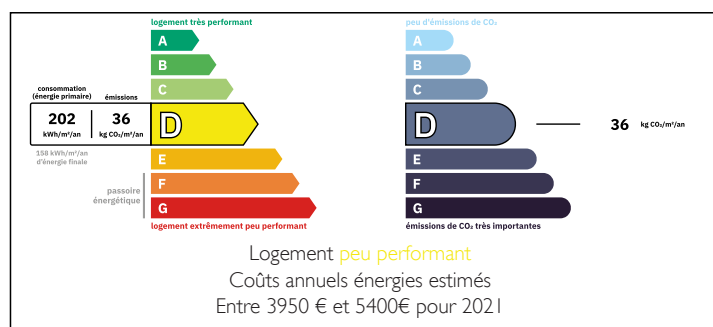
## INFORMATION

|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | Saint-Rabier |
| Département: | Dordogne     |
| Ch:          | 5            |
| SdB:         | 4            |
| Surface:     | 170 m2       |
| Terrain:     | 530 m2       |

## RÉSUMÉ

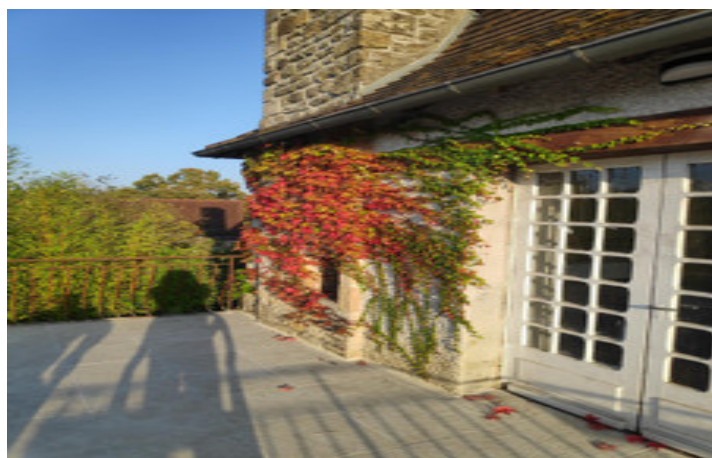
Maison de caractère en pierre de 170m2 entièrement rénové avec 5 chambres (11m2, 11m2, 12m2, 20m2, 20m2) et 4 salle de douche située dans un hameau près d'un village animé avec beaucoup de facilités. Idéal pour une maison de vacances, un gîte ou un commerce de gîtes avec 2 entrées séparées. Grande piscine chauffée sur une terrasse clôturée de 530m2 et fosse septique récemment installée.

## DPE



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

Une propriété de caractère, récemment rénovée, située dans un hameau en Dordogne à 5 km de Montignac Lascaux et à 1 km de La Bachellerie qui a un restaurant/bar, des magasins, un école, des médecins, etc. et de bonnes liaisons de transport.

Cette maison dispose d'une grande terrasse de 530m<sup>2</sup> avec une piscine au chlore de 8m x 4m. Elle offre un grand potentiel commercial en tant que chambre d'hôtes ou B & B car elle dispose de 5 chambres (11m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup>) et de 4 salles de douche, toutes en très bon état.

L'entrée se fait par une grande cuisine moderne (22m<sup>2</sup>) entièrement équipée avec une cheminée en pierre. Il y a un cellier où se trouve le réservoir d'eau chaude, le linky, la chaudière à gaz et le nouveau panneau électrique. Un couloir mène à un wc et à un grand salon (38m<sup>2</sup>) avec cheminée et portes-fenêtres donnant sur la terrasse.

Des escaliers partant de la cuisine mènent à deux chambres de bonne taille et à une salle de douche/toilette familiale. Cette partie de l'étage est séparée des autres chambres et pourrait donc être utilisée comme logement de propriétaire.

À l'extérieur, un large escalier en pierre mène à deux autres chambres avec salle de bains, dont l'une est dotée de portes-fenêtres donnant sur un balcon. Une cinquième chambre avec salle de bains se trouve au rez-de-chaussée.

Un abri pour la piscine abrite la citerne de gaz pour le chauffage central et l'équipement de la...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES