

Spacieuse maison de 6 chambres avec grand jardin, verger et prairie, dans un petit hameau, proche d'Aubeterre.



INFORMATION

Ville:	Saint Privat en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	224 m2
Terrain:	19882 m2

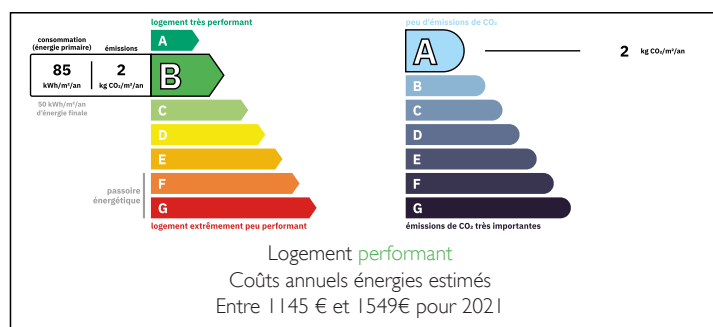
RÉSUMÉ

Cette grande maison est située dans un petit hameau très tranquille, à seulement 1km d'un petit village avec boulangerie et restaurant.

Riche de 6 chambres, elle pourrait être convertie en chambres d'hôtes, ou accueillir une grande famille. Son grand jardin est piscinable, et possède de nombreux arbres fruitiers. Une prairie en contrebas d'approximativement 1,5 ha, pourrait convenir aux chevaux, et offre de belles vues sur la campagne vallonnée.

Possibilité d'acquérir 1 ha de terrain supplémentaire. Située à 5km d'Aubeterre sur Dronne, un des plus beaux villages de France,, avec sa grande plage en bord de rivière et à 15 min de Ribérac, petite ville réputée pour son grand marché hebdomadaire. À 1h d'Angoulême et Périgueux, et à 1h15 de Bordeaux.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1339 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété se compose comme suit:

RDC:

- Entrée (9,46 m²)
- Cuisine (23 m²) avec poêle à granules
- Salon/salle à manger (50m²) avec cheminée et insert.
- Salle d'eau (6,5 m²)
- Wc
- Garage (42,8 m²) avec coin chaufferie/buanderie

À L'ÉTAGE:

- Palier (7,28 m²)
- Chambre 1 (14,3 m²)
- Chambre 2 (18 m²)
- Dressing (2,4 m²)

Une porte sépare les pièces suivantes.

- Palier
- Bureau (12,3 m²)
- Chambre 3 (12 m²)
- Wc
- Salle d'eau (2,1 m²)

Une porte sépare les pièces suivantes.

- Palier
- Chambre 4 (11,9 m²)
- Chambre 5 (11,9 m²)
- Débarras (11,9 m²) avec possibilité d'installer une salle de bains supplémentaire.

EXTÉRIEURS

- Terrasse plein sud
- Remise
- Jardin arboré et verger
- Prairie d'approximativement 1,5 ha

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