

Ensemble immobilier avec gîte et dépendances, cadre isolé proche d'une rivière sans voisins!!



## INFORMATION

Ville:	Saint-Jory-las-Bloux
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	233 m <sup>2</sup>
Terrain:	3000 m <sup>2</sup>



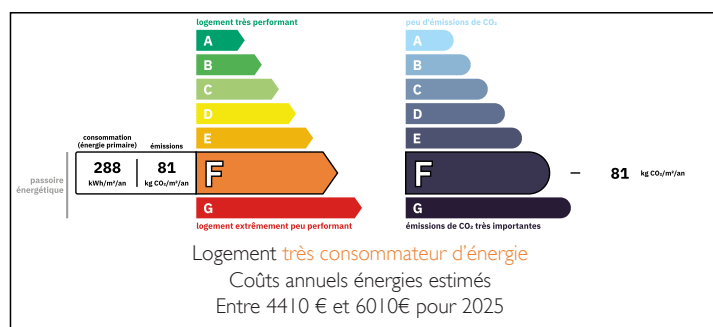
## RÉSUMÉ

Situation exceptionnelle sans vis à vis, endroit très calme sans voisinage, proche d'une rivière, cette ensemble immobilier est composée d'une maison d'habitation principale et d'une partie emménagée en gîte/maison d'amis, 2 grandes granges en pierres et d'un garage doubles, entouré d'un terrain d'environ 3000m<sup>2</sup>.

Proche du village de Cognac où l'on retrouve les commerces de bases et Excideuil à seulement 9 minutes de route.

Menuiseries doubles vitrages, assainissement individuel, chauffage central avec chaudière au fioul, la maison est habitable immédiatement mais un rafraîchissement et une réorganisation serait la bien venu!!

## 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

Cette charmante propriété est composée d'une grande maison d'habitation séparée en deux parties habitables:

Maison 1 composée d'une entrée desservant un coin cuisine/salle à manger, un salon avec cheminée en pierres, une buanderie/chaufferie, une salle de bain et WC.

2 chambres à l'étage et un bureau.

Maison d'amis/ Gîte composée d'une entrée donnant sur un salon, un espace cuisine/salle à manger, 2 chambres, une salle d'eau et WC.

Un garage indépendant avec chaufferie.

2 belles granges en pierres d'une surface de 140m<sup>2</sup> et 160m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, servant de garage/atelier actuellement.

Un petit cour d'eau traverse le terrain attenant d'une surface d'environ 3000m<sup>2</sup>, rivière en limite de propriété.

Possibilité d'acquérir plus de terrain en supplément.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

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