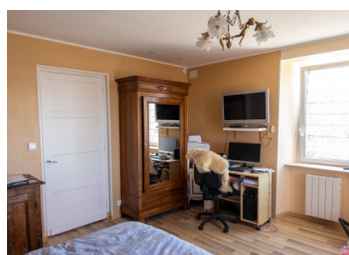


Propriété équestre offrant ferme de plain pied, grange/étable, 2eme maison à rénover et 2.5h de terrain



INFORMATION

Ville:	Saint Privat en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	93 m2
Terrain:	25010 m2

RÉSUMÉ

Au calme, dans la campagne entre Ribérac, Saint Aulaye et Aubeterre sur Dronne se trouve cette jolie ferme tout rénovée, entourée par un cour, les dépendances, deux puits et un beau terrain de 2.5 hectares de prairies et d'un petit bois.

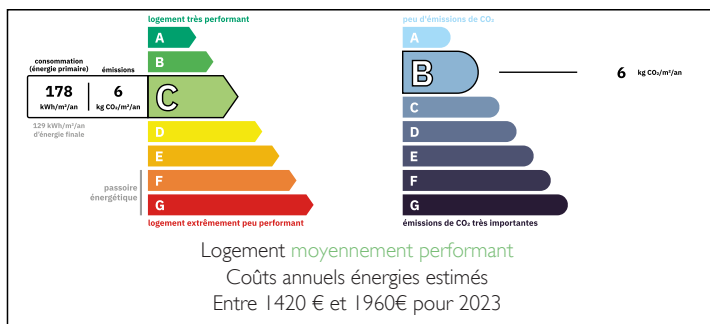
La rénovation est récente et de qualité - Les huisseries sont en double vitrage avec volets solaires, les murs ont été isolés et l'installation électrique a été refaite. Les toitures sont en bon état avec 15 panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation et revente.

Vous profitez d'une cuisine équipée et ouverte sur un véranda, le séjour, 2 chambres et une salle d'eau, le tout lumineux et accueillant. Le grenier au-dessus est aménageable.

A l'extérieur une belle grange/étable de 172m² en très bon état et une petite maison à rénover avec une entrée séparée .

Parfait pour plusieurs projets cette propriété offre...

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 propriété se trouve à seulement 5 km d'un village avec boulangerie et bar-restaurant, à 10 minutes de Ribérac, ville offrant toutes les commodités, à 40 minutes de Périgueux et à environ 1h15 de Bordeaux.

Elle présente un beau potentiel pour différents projets : activité équestre, résidence principale, maison de famille ou projet de gîte.

Vous profitez de :

Cour avec puits et espace de stationnement

Maison principale

Séjour – 24 m²

Parquet flottant, cheminée avec poêle à bois, porte d'entrée et fenêtre.

Cuisine équipée ouverte sur la salle à manger – 18 m²

Carrelage, portes-fenêtres et fenêtre, plaque à induction, hotte, four électrique, lave-vaisselle et micro-ondes.

Véranda – 21 m²

Structure aluminium, double vitrage, évier et espace buanderie.

Chambre – 22 m²

Parquet flottant, fenêtre, douche à l'italienne, lavabo et WC.

Chambre – 18 m²

Parquet flottant et deux fenêtres.

Couloir – 1,30 m²

Carrelage.

Salle d'eau – 5,90 m²

Carrelage, double vasque, douche à l'italienne, fenêtre, espace buanderie, radiateur électrique et VMC.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 920 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES