

Superbe villa de 220m2 avec dépendance et garage, terrain de 2200m2, située en Périgord Noir.



INFORMATION

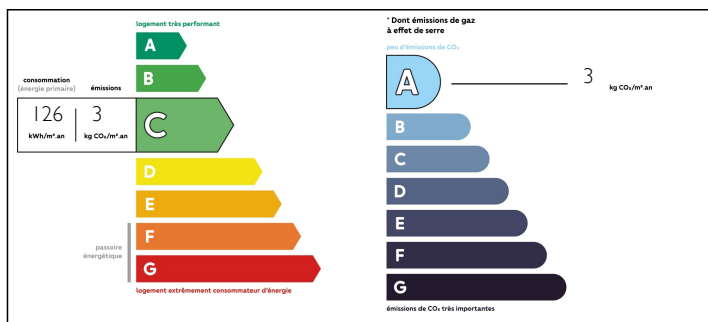
Ville:	Saint-Rabier
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	220 m2
Terrain:	2235 m2

RÉSUMÉ

Cette Superbe villa se situe dans un petit hameau de campagne proche du centre du village de Saint Rabier ou vous profiterez des petits commerces à disposition. Accès à l'autoroute facilement vers Brive ou Bordeaux en peu de temps. Maison en excellent état, très bien entretenu est aucuns travaux à prévoir. La propriété est idéalement située, elle peut très une grande maison familiale mais aussi idéal pour une activité chambres d'hôtes à la campagne. Endroit calme avec vue panoramique sur la campagne.



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

La maison se compose d'une entrée donnant sur un grand séjour/salle à manger de 65m² avec un poêle à granules et grandes baies vitrées donnant sur patio et cour intérieur.

Une grande cuisine équipée et aménagée avec îlot central, plusieurs rangements avec portes fenêtres donnant sur terrasse extérieur.

Un salon TV avec poêle à granules et murs en brique d'époque.

Un dégagement desservant trois chambres, un grand dressing, un WC séparé, une salle de bain avec WC et une salle d'eau avec WC.

Un bureau avec accès indépendant, une buanderie, un cellier, un atelier et un grand espace de stockage.

À l'étage mansardé:

Deux chambres, un bureau, un dressing, une salle d'eau avec toilette.

A l'extérieur:

Cours intérieur récemment refaite, deux grands garages doubles 75m², et 60m² dont un avec un appentis, un abri de jardin, un grand potager.

Portail électriques x2 entrées et terrain clôt de 2235m² avec arbre fruitiers.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1135 EUR

NOTES

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