

Périgord Noir : Anciennes fermes rénovées avec le plus grand soin



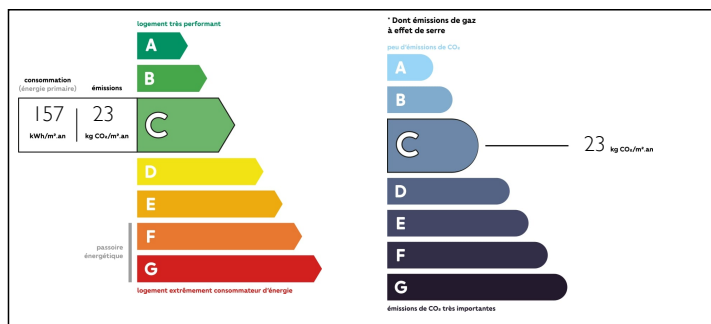
INFORMATION

Ville:	Rouffignac-Saint-Cernin-de-R
Département:	eilhac Dordogne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	240 m2
Terrain:	65321 m2

RÉSUMÉ

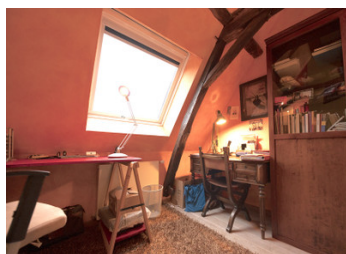
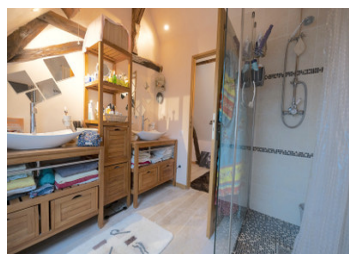
Au coeur du Périgord Noir : 2 maisons en pierre entièrement restaurées d'une surface de +/- 240m2. A seulement 2,5 km du centre du village avec toutes les commodités. La maison principale se compose au rez-de-chaussée, d'une cuisine aménagée sur mesure, salon/salle à manger 40m2, poêle à bois Drove, wc, buanderie, salon tv avec poêle à bois Godin, Terrasse avec vue sur la vallée. A l'étage : 3 chambres dont 1 avec dressing, une salle d'eau, wc séparé, grande salle de jeux. Le 2ème est un gîte avec +/- 10.000 € de rapport annuel sur 4 mois. Au rez-de-chaussée : cuisine équipée neuve ouverte sur le séjour 60m2 donnant sur la terrasse, 1 chambre avec four à pain, salle d'eau neuve avec WC. A l'étage : 3 chambres, salle de bain neuve, wc. Cour, piscine 5X10 avec 1 jacuzzi et nage à contre-courant, sécurisée par un volet roulant, grande plage autour, pool...

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

Se compose d'une maison principale et d'une dépendance (mesures en m2 et surface habitable)

La maison principale :

- salon 40
- cuisine 17,5
- blanchisserie 8,5
- WC 1,5
- Salle de télévision 18,5

Dépendance : 92,5

Piscine : 10 x 5

- Salle de jeux : 23,5
- chambre avec dressing 11
- Chambre : 6
- chambre 6,5

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: 3155 EUR

NOTES