

Maison à rénover sur 3 niveaux de 5 chambres, beau terrain arboré, atelier et garage, au centre du village.



## INFORMATION

Ville:	Saint Privat en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	270 m <sup>2</sup>
Terrain:	6210 m <sup>2</sup>



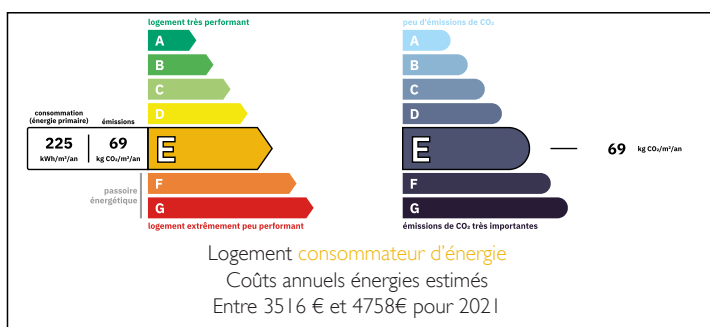
## RÉSUMÉ

Cette spacieuse demeure trouve ses origines au XIII<sup>e</sup> siècle. Ancien couvent, elle fût rénovée dans les années 60, et convertie en une grande maison familiale. Elle propose 2 appartements séparés, l'un au rez-de-chaussée, et l'autre à l'étage, chacun avec entrée privative.

Située dans un petit village avec boulangerie et restaurant, et à seulement 10mn de Ribérac, petite ville du Périgord vert, connue pour son grand marché hebdomadaire.

À 55 mn de Périgueux et d'Angoulême, et de Bergerac, et à 1h30 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: 1446 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

- + Simple vitrage
- + Chauffage central au fioul
- + Tout-à-l'égout

### RDC:

- Entrée (3m<sup>2</sup>)
- Séjour avec cheminée (20m<sup>2</sup>)
- Cuisine (9,34m<sup>2</sup>)
- Salle d'eau (2,17m<sup>2</sup>)
- Chambre 1 (12,2m<sup>2</sup>)
- Chambre 2 (21,8m<sup>2</sup>)
- Cave voutée de 2 pièces

### 1<sup>er</sup> ÉTAGE:

- Entrée (3m<sup>2</sup>)
- Séjour (26m<sup>2</sup>)
- Cuisine (12,4m<sup>2</sup>)
- Salle de bains (7,12m<sup>2</sup>)
- Dégagement (13,5m<sup>2</sup>)
- Chambre 1 (14m<sup>2</sup>)
- Chambre 2 (20m<sup>2</sup>)
- Chambre 3 (11m<sup>2</sup>)

### 2<sup>e</sup> étage:

- Mezzanine aménagée en bureau
- Grenier de 118m<sup>2</sup>

### Extérieurs:

- Atelier avec 2 pièces de chacune 20 et 25 m<sup>2</sup>
- Garage double de 53m<sup>2</sup>
- Grand terrain arboré de 6 210m<sup>2</sup>
- Puits

-----

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