

**\*\*\*SOUS OFFRE\*\*\*** Maison en pierre à rénover de 2/3 chambres, jardin, grange et terrain d'1 ha. au calme.



## INFORMATION

Ville:	Comberanche-et-Épeluche
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	9423 m2

## RÉSUMÉ

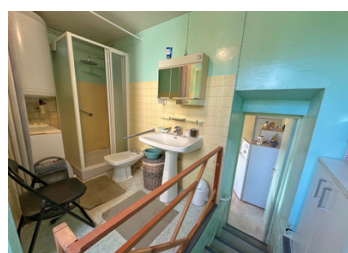
Située dans un petit hameau calme, cette maison en pierre offre un cadre de vie authentique et paisible. Habitable en l'état et en bon état structurel, elle dispose de trois chambres et propose un beau potentiel de rénovation pour créer un intérieur confortable tout en conservant son charme d'origine.

La propriété comprend plusieurs dépendances : une grange offrant de nombreuses possibilités (atelier, garage), une ancienne porcherie, ainsi qu'un puits, véritable atout pour la vie rurale.

Elle possède jardin attenant clôturé, ainsi qu'une prairie spacieuse d'un peu moins d'un hectare, idéale pour accueillir des animaux.

L'ensemble bénéficie de belles vues dégagées sur la campagne environnante.

Située à seulement 7 km de la petite ville de Ribérac, proposant toutes commodités, ainsi qu'un très grand



## DPE

DPE non requis.

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

### RDC:

- Entrée (2,44 m<sup>2</sup>)
- Salon (17,5 m<sup>2</sup>)
- Cuisine (15,6 m<sup>2</sup>)
- Salle d'eau avec douche et wc (8,3 m<sup>2</sup>)

### ÉTAGE

- 2 chambres en enfilade de respectivement 17 et 19,6 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEURS

- Grange (60 m<sup>2</sup>)
- Porcherie (25m<sup>2</sup>)
- Jardin clos à l'avant de la maison
- Prairie d'approximativement 8000 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

-----

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

## NOTES