LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A15858 Prix: 235 400 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (220 000 EUR hors honoraires)

Jolie ferme en pierre de 4 chambres à l'orée d'un hameau avec une maisonnette et 3 granges, Périgord noir

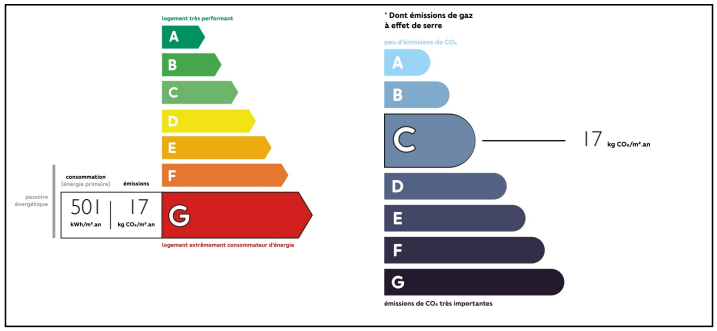
INFORMATION

Ville:	Ajat
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m2
Terrain:	3108 m2

RÉSUMÉ

Cette jolie ferme a été simplement mais confortablement restaurée avec des caractéristiques authentiques en pierre et des poutres d'origine partout. Extérieurement, la propriété a peu changé depuis le cadastre Napoléonien de 1841, mais la propriété est plus ancienne ainsi que sa maisonnette détachée avec sa propre grange et deux autres granges individuelles assises sur un peu plus de 3000 m² de terrain. Ces dépendances en pierre ont besoin de réparations mais sont extrêmement attrayantes et ont un énorme potentiel ! Une propriété rare !

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**700 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée
Cuisine/salle à manger ouverte (en partie ouverte sur les poutres du toit), portes des deux côtés vers l'extérieur 41,2 m².
Salle d'eau avec douche carrelée, lavabo et WC 3 m².
Passage de hall 4 m².
Salon avec grande cheminée en pierre sculptée, poutres apparentes et portes extérieures des deux côtés 31 m².

Premier étage
Palier de la mezzanine, charpente apparente, deux grandes lucarnes 12 m²
chambre 1 avec fenêtre donnant sur la cour et charpente apparente 16 m².
Salle de bain avec douche carrelée, lavabo et WC 4,5 m².
Chambre 2 avec lucarne donnant sur la forêt, charpente apparente 10 m².

Premier étage (2ème escalier)
Palier avec fenêtre 4 m².
Chambre 3 avec deux fenêtres donnant sur la cour, poutres apparentes 11,5 m²
Salle de bain avec baignoire/douche carrelée, lavabo et w/c 4,5 m²
Chambre 4 avec grande fenêtre et poutres apparentes 10 m².

Petite cave sous l'aile avec entrée extérieure 8 m².

Extérieur
Cour pavée orientée sud-ouest.
BBQ en pierre
Jardin en face, orienté nord-est, bordé de dépendances et d'une haie.
Abri pour voiture en appentis avec aire de stationnement au-delà du jardin
Maison en pierre avec cheminée et grange attenante (de chaque côté) à rénover.
Grande grange en pierre avec une plus petite grange en face (ancienne porcherie) à entretenir.