LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25898PHV24 Prix: 682 500 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (650 000 EUR hors honoraires)

Ancien moulin rénové et adapté aux besoins d'aujourd'hui

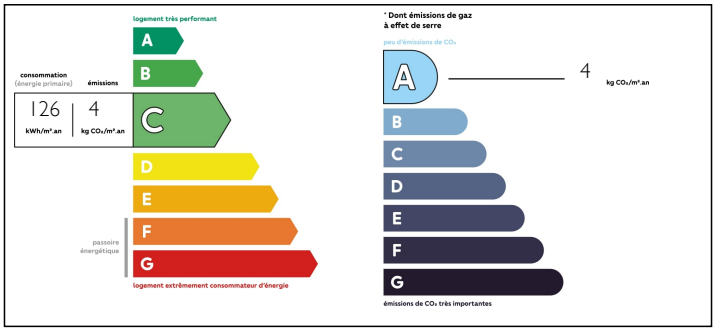
INFORMATION

Ville:	Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	0
Surface:	145 m2
Terrain:	49667 m2

RÉSUMÉ

Ce charmant, ancien moulin en pierres est rénové avec beaucoup de goût. Il se constitue d' une agréable maison d'habitation comprenant un séjour, salle à manger, cuisine, 3 chambres et une suite indépendante, le tout donnant sur une terrasse couverte et une piscine discrète. Les dépendances offrent une grande variété d'espaces (garages, cave, atelier, box à chevaux, …) offre la possibilité de conduire tous vos projets, de stocker confortablement et de se garer au sec. Le tout sur un terrain de presque 5 hectares. Et la liste des éléments « coup de coeur » est longue : chauffage par géothermie, panneaux photovoltaïques, consommation énergétique raisonnable, charme de l'ancien marié au confort moderne, petite mare, source, passage d'un ruisseau en bord de propriété, chemin privé, … Un vrai bijou à visiter sans attendre.

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

Ref: A25898PHV24 Prix: 682 500 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (650 000 EUR hors honoraires)

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, vous trouverez l'entrée du bureau/ou chambre d'amis avec salle d'eau et toilettes. Accès également à un grand stockage, cave à vin, atelier, écurie et garage.
Le premier étage se compose d'une cuisine ouverte, d'un espace repas, d'un salon avec cheminée, d'une salle de bains et de toilettes séparées, de 3 chambres.
Belle piscine privée.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1400 EUR**

NOTES

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