LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21343TYS24 Prix: 150 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (140 000 EUR hors honoraires)

Périgord Noir -Ancienne grange en pierre à finir de rénover dans un hameau calme 9km de Montignac-Lascaux

INFORMATION

Ville:	La Chapelle-Aubareil
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	188 m2

RÉSUMÉ

Authentique grange périgourdine nichée dans un hameau pittoresque dans les villages de la haute vallée près de Montignac-Lascaux.
Bénéficiant d'un toit récemment installé avec des fenêtres velux à double vitrage, la grange a déjà été divisée à l'intérieur pour obtenir 2 gîtes.
Travaux intérieurs à terminer pour obtenir des biens de 2 chambres et 1 chambre avec un petit espace de jardin avant/terrasse.

Il est également possible d'acheter d'autres biens dans le hameau pour créer une destination de vacances isolée et tranquille dans cette région très recherchée du Périgord noir ; avec Montignac et ses peintures pariétales préhistoriques mondialement connues à moins de 10 km.

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.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21343TYS24 Prix: 150 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (140 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

2 chambres côté gîte :

Au rez-de-chaussée, on accède à un grand espace de réception/salon avec une cheminée en pierre d'origine et un coin cuisine. Portes à double orientation, l'une donnant sur l'avant du bien et l'autre sur l'arrière.

Taille de la pièce : 36 m2

Escalier en spirale en bois menant au palier du premier étage.

Chambre - 16.5 m2
Chambre - 10.7 m2
Salle de bain - 6.11 m2

1 Chambre côté gîte :

Entrée dans la cuisine/buanderie avec salle d'eau/sanitaire située à l'arrière de cette pièce.

Cuisine - 11.8 m2
Salle d'eau - 5.4 m2

L'entrée du bien se fait également par des portes à double exposition qui donnent directement sur le salon/réception avec cheminée et escalier en bois en colimaçon menant à l'étage.

Salon/séjour - 27.5 m2

Premier étage :

Chambre - 15.7 m2

Montignac-Lascaux 9 km
Sarlat-la-Canéda 17 km
Les Eyzies 22 km
Le Bugue 32 km
Aéroport de Bergerac 76 km

Les informations sur les risques auxquels ce bien est