LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21343TYS24

Prix: 136 250 EUR
honoraires charge vendeur

Authentique grange périgourdine avec potentiel de gîtes – Un bijou caché au cœur du Périgord Noir

INFORMATION

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

RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible de la haute vallée, à proximité de Montignac-Lascaux, cette charmante grange en pierre incarne à merveille l'authenticité de la région. Entourée de paysages bucoliques et à moins de 10 km des célèbres grottes de Lascaux, elle offre un cadre rare et plein de potentiel.

La toiture a été récemment refaite avec des fenêtres Velux double vitrage déjà installées. L'espace intérieur a été préalablement aménagé pour accueillir deux gîtes indépendants, offrant un projet idéal pour la location saisonnière, l'accueil familial ou une retraite créative en Dordogne.

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: 136 250 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Gîte 1 – Configuration 2 chambres

Rez-de-chaussée :
Salon/salle de réception (36 m²) avec cheminée en pierre d'origine
Portes-fenêtres traversantes donnant sur le jardin/terrasse à l'avant et à l'arrière
Escalier en colimaçon en bois menant à l'étage
Étage :
Chambre 1 : 16,5 m²
Chambre 2 : 10,7 m²
Salle de bain : 6,11 m²
Gîte 2 – 1 chambre plein de charme

Rez-de-chaussée :
Cuisine / buanderie : 11,8 m²
Sanitaires / salle d'eau : 5,4 m²
Entrée indépendante via une pièce de vie / salon (27,5 m²) avec cheminée et escalier en colimaçon
Étage :
Chambre : 15,7 m²
Chaque gîte dispose de terrasses extérieures privatives, idéales pour profiter des douces soirées périgourdines ou pour accueillir les vacanciers.

Ce bien unique séduira les amateurs de pierres anciennes, de nature et de projets à fort potentiel dans un environnement exceptionnel.

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 exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

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