LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

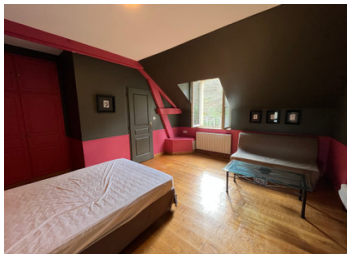
www.leggett-immo.com

Ref: A35694ENC24

Prix: 360 000 EUR

honoraires charge vendeur

Ensemble immobilier de caractère regroupant 410 m dans un lieu-dit chaleureux en Périgord Noir



INFORMATION

Ville:	Saint-Rabier
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	262 m2
Terrain:	3624 m2

RÉSUMÉ

En Périgord Noir, superbe ensemble immobilier de caractère de 410 m² niché sur les hauteurs de Saint-Rabier, dans un lieu-dit paisible et chaleureux.

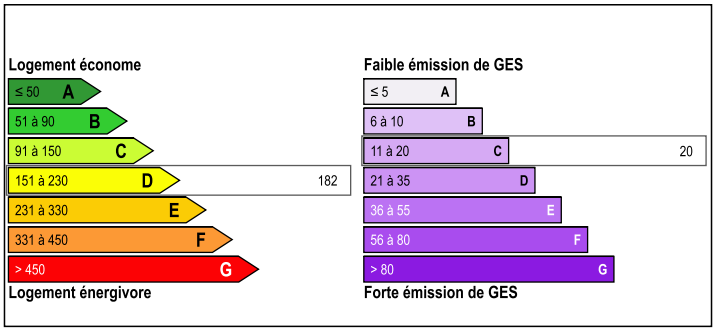
L'ensemble est composé de quatre bâtiments indépendants offrant un fort potentiel !

La Maison principale rénovée en pierre de 262 m², peut accueillir 12 personnes, avec 7 chambres, dont 4 suites avec salle de bain privative, avec un vaste salon de 62 m² avec poêle à bois et une cuisine indépendante entièrement équipée.
A l'extèrieur, trois granges en pierre (65 m², 68 m² et 16 m²) avec des structures en excellent état, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Une superbe piscine extérieure couverte s'harmonise idéalement entre les bâtisses.

Le réseau électrique ainsi que l'assainissement

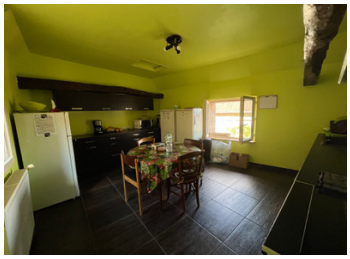
DPE



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:	**2365 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

En Périgord Noir, ce superbe ensemble immobilier de caractère de 410 m² est niché sur les hauteurs de Saint-Rabier, dans un lieu-dit paisible et chaleureux. Il se compose de quatre bâtiments indépendants offrant un potentiel exceptionnel.

La maison principale, entièrement rénovée, allie charme et confort moderne. Avec ses 262 m² habitables, elle peut accueillir jusqu'à 12 personnes et dispose de 7 chambres spacieuses allant de 10 à 20 m², dont 4 suites avec salle de bain privative. Un superbe salon de 62 m² avec un poêle à bois crée une ambiance chaleureuse et conviviale. La cuisine indépendante est entièrement équipée et pensée pour un usage fonctionnel au quotidien. Un parking privé facilite l'accès et le stationnement pour plusieurs véhicules.

À l'extérieur, trois magnifiques bâtiments en pierre de 65 m², 68 m² et 16 m² avec des structures en excellent état offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Ils peuvent être transformés en logements indépendants pour un projet de location touristique ou longue durée, aménagés pour créer un domaine familial exclusif avec des espaces privatifs pour chacun ou tout simplement préservés en l'état pour profiter immédiatement de la maison principale sans nécessité de travaux.

Si vous souhaitez entreprendre des rénovations, je peux vous accompagner afin d'obtenir des chiffrages précis pour estimer les coûts et optimiser votre investissement. Cet ensemble représente une opportunité rare pour un projet immobilier à fort potentiel. Il est idéal pour un investissement locatif rentable en louant les autres bâtiments après rénovation, mais aussi pour créer un...