LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37724SGE24 Prix: 1 113 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (1 050 000 EUR hors honoraires)

Hameau au cœur de la France rurale - Une opportunité rare au cœur du Périgord Vert

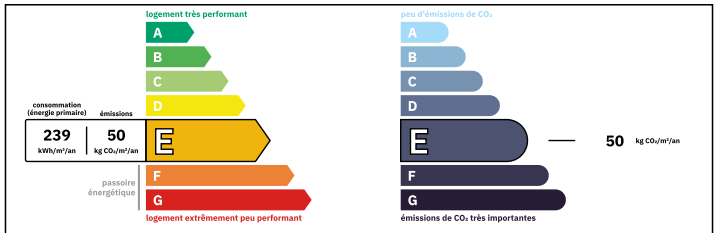
INFORMATION

Ville:	Grand-Brassac
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	600 m2
Terrain:	323713 m2

RÉSUMÉ

Dans un cadre naturel exceptionnel au cœur du Périgord Vert, hameau de 420 m² habitables sur 34,6 ha de terres (vergers, terres agricoles, forêts) d'un seul tenant. Nombreuses dépendances avec permis de construire accordés, permettant jusqu'à 1 940 m² habitables. Maison de maître, maisons, granges, cuvier, bergerie… Eau de source, puits, réserve d'eau, potager en permaculture, truffière. Système de phyto-épuration neuf (75 hab. / 300 pers. en évènementiel). Idéal projet familial, écotourisme ou agricole. Dossier complet sur demande.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5040 € et 6880€ pour 2021

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Situé dans un environnement naturel paisible et pittoresque, au cœur du Périgord Vert, cet hameau d'exception est aujourd'hui proposé à la vente. La propriété comprend environ 420 m² habitables, diverses dépendances, ainsi que 34,6 hectares de terres attenantes d'un seul tenant, composées de vergers, de terres agricoles et de forêts.

Ce domaine unique représente une opportunité idéale pour un projet de grande maison familiale, d'habitat écologique ou de développement agro-touristique. Grâce aux permis d'aménager déjà accordés, le potentiel total de surface bâtie s'élève à 2 150 m², dont jusqu'à 1 940 m² pourraient être aménagés en surface habitable.

Les bâtiments existants comprennent une élégante maison de maître de 215.35 m² avec un garage attenant de 107 m². Un permis a été accordé pour transformer cet ensemble en salle polyvalente pouvant accueillir jusqu'à 99 personnes, ainsi qu'en gîte pour 14 personnes. On trouve également une maison de 88.23 m², avec permis pour une extension de 50 m², accompagnée de deux cabanons de rangement en dur. Une ancienne ferme d'habitation de 117,31 m² fait également partie de l'ensemble, avec autorisation de transformation et d'agrandissement jusqu'à 308 m². Elle jouxte une grange de 169 m², elle aussi autorisée à être transformée en habitation, avec une extension possible jusqu'à 335 m².

S'ajoutent à cela une ancienne maisonnette de 62 m², dont l'agrandissement à 114 m² est autorisé, ainsi qu'un vaste espace composé d'une grange et d'ateliers totalisant 173 m², avec un permis de transformation en habitation jusqu'à 330 m². Un ancien...