

## MAISON AVEC DEPENDANCE



## DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	La
Département:	Rochebeaucourt-et-Argentin Dordogne
Ch:	1
SdB:	0
Surface:	39 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Opportunité investisseurs – Bâtiment à rénover entièrement en bord de route passante

À La Rochebeaucourt, en bordure immédiate d'une route très passante, ce bâtiment ancien à rénover intégralement représente une opportunité rare pour investisseurs ou porteurs de projets professionnels.

Le bien développe environ 39 m<sup>2</sup> au sol, avec un étage de même superficie, soit près de 78 m<sup>2</sup> exploitables après rénovation complète.

☐ Travaux lourds à prévoir : rénovation totale (second œuvre et aménagements), permettant une reconfiguration complète des volumes selon la destination du projet.

L'ensemble est implanté sur un terrain attenant de 6 488 m<sup>2</sup>, offrant un potentiel important d'exploitation : stationnement, extension, activité professionnelle, stockage, accueil clientèle ou projet touristique.

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.

Accès facile et flux constant de passage



## DESCRIPTION

Charmante petite ferme a restaurer a proximité des commerces et de la gare d'Angoulême

Une maison d'habitation avec étage plus une dépendance de 60m2

Une grange de 140m2 avec toiture a reprendre

Amoureux de la rénovation et de pierres se bien est fait pour vous .

-----

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: **648 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES