LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39477HRC24 Prix: 777 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (740 000 EUR hors honoraires)

Maison de caractère avec tourelle & 1,4 ha de terrain constructible – Razac-sur-l'Isle

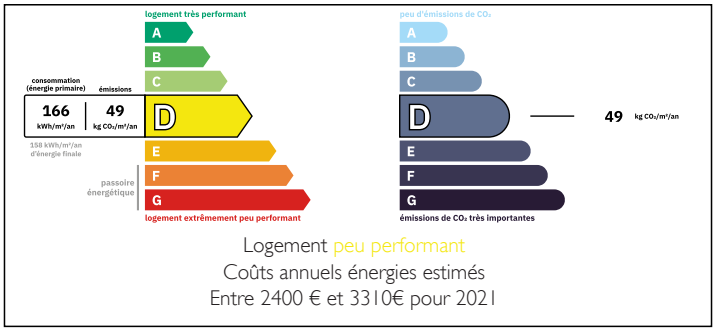
INFORMATION

Ville:	Razac-sur-l'Isle
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	183 m2
Terrain:	14791 m2

RÉSUMÉ

À Razac-sur-l'Isle, cette propriété unique associe une maison de caractère avec tourelle et plus d'1,4 hectare de terrain constructible déjà validé pour un projet de division. Avec jusqu'à 8 lots possibles, un garage spacieux et une partie tourelle pouvant devenir un logement indépendant, c'est un bien rare qui allie charme de vie et opportunité d'investissement.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2400 € et 3310€ 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.

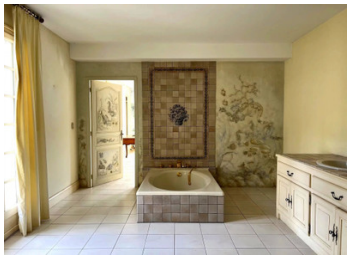
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39477HRC24 Prix: 777 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (740 000 EUR hors honoraires)



TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située à Razac-sur-l'Isle, cette propriété se distingue par son mélange d'authenticité et de potentiel, grâce à ses volumes généreux et à son vaste terrain constructible.

La maison s'ouvre sur une entrée qui dessert la cuisine et mène directement au grand garage double. La pièce de vie, lumineuse et conviviale, est agrémentée d'une cheminée et de détails décoratifs peints à la main. Le rez-de-chaussée comprend également une grande chambre, une salle de bains et un WC.

La tourelle apporte un charme supplémentaire et une grande souplesse d'utilisation. Elle comprend deux chambres, une salle d'eau et un espace de rangement, avec accès à la fois par l'intérieur et par une entrée indépendante. Elle se prête parfaitement à l'aménagement d'un logement séparé pour des invités, un gîte ou un espace familial complémentaire (sous réserve d'autorisations).

L'atout majeur de cette propriété réside dans son terrain. Avec une superficie totale de plus de 14 000 m² constructible, accompagné de certificats d'urbanisme récents (2024). Une étude de division a déjà été réalisée pour les lots.

Idéalement située, la propriété se trouve à seulement 5 minutes des commerces et services, à 1h30 de Bordeaux et à 50 km de Bergerac.

Une opportunité rare d'acquérir un bien qui allie charme de l'ancien et potentiel de développement, parfait pour un projet résidentiel ou d'investissement.

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