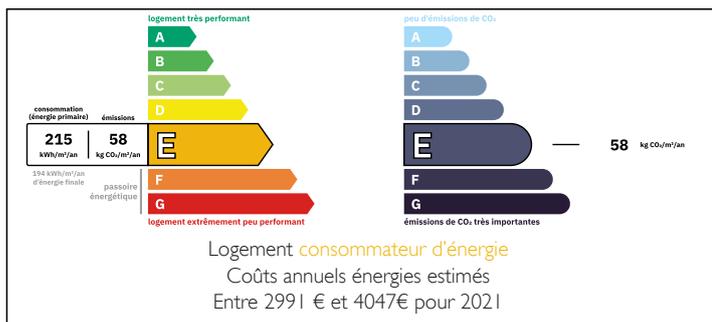


Charmante propriété historique en pierre, située au cœur d'un magnifique village ancien près de Sarlat



DPE



INFORMATION

Ville:	Salignac-Eyvigues
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m ²
Terrain:	400 m ²

RÉSUMÉ

Une opportunité exceptionnelle d'acquérir cette propriété historique en pierre de 4 chambres dans le charmant village de Salignac-Eyvigues.

À 15 minutes de conduire de Sarlat, 20 minutes de conduire de Montignac et des grottes de Lascaux. Prête à être restaurée pour devenir une magnifique maison familiale ou une résidence secondaire avec un potentiel de revenus

Construite en 1750, elle a conservé bon nombre de ses caractéristiques d'origine. 180 m² d'espace habitable sur 2 étages, immense grenier. Les deux entrées donnant sur la rue offrent la possibilité de la convertir en deux résidences séparées

Terrain de 400 m² avec grange et dépendance Située centrale dans le village, la propriété se trouve à quelques pas de toutes les commodités

Le rez-de-chaussée: un salon/salle à manger accueillant avec cheminée à foyer ouvert. Un deuxième salon donne accès à une salle de bains La cuisine spacieuse donne accès au...

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.



DESCRIPTION

Cette charmante propriété avec la terrasse, datant de 1750, est pleine de caractère et d'histoire. De nombreux éléments d'origine ont été magnifiquement préservés, notamment une partie du toit traditionnel en lauze, offrant une occasion rare de restaurer et de mettre en valeur un véritable joyau d'époque.

Située dans le vieux village historique de Salignac-Eyvigues, avec certains bâtiments datant du XVe siècle, elle est pleine de charme. Toutes les commodités sont à proximité, notamment des restaurants populaires, un bureau de poste, un marché hebdomadaire local, une boulangerie, un magasin de produits fermiers locaux et un supermarché.

Avec 180 m² d'espace de vie polyvalent sur deux étages, plus un vaste grenier qui pourrait être aménagé, la propriété est idéale comme maison familiale, résidence secondaire ou projet offrant un excellent potentiel de revenus locatifs.

Située sur un terrain de 400 m², elle bénéficie également d'une grange de 50 m² au fond du jardin et d'une dépendance supplémentaire. La grange pourrait être restaurée, réaménagée ou même remplacée par une piscine (sous réserve d'un permis de construire), offrant ainsi des possibilités intéressantes pour ajouter de la valeur à la propriété.

Rez-de-chaussée :

Grand salon/salle à manger (39 m²) avec cheminée ouverte et accès direct à la rue,

Deuxième salon/salle à manger (25 m²), également avec accès à la rue - idéal pour être transformé en chambre au rez-de-chaussée ou en espace indépendant,

Salle de bains (7 m²) donnant sur le deuxième salon, Grande cuisine (22 m²) avec accès au jardin, grange (50 m²) et dépendance.

Premier étage :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **976 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES