

Maison en pierre avec cour fermée, proche d'une jolie bastide, avec commerces, gare et commodités (sous offre)



INFORMATION

Ville:	Lalinde
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	63 m ²
Terrain:	61 m ²



RÉSUMÉ

Petite maison en pierre sur deux niveaux d'environ 63 m², comprenant 3 pièces (dont 2 chambres et un séjour), une cuisine, une salle d'eau et des toilettes. Petite cour clos. Raccordée au tout-à-l'égout. Des travaux de rénovation intérieure sont à prévoir, mais elle pourrait ensuite être utilisée comme gîte, maison d'hôtes ou location à l'année. La maison est située dans un joli bourg ancien, bien desservi et proche d'une belle bastide du Périgord Pourpre, avec commerces, gare SNCF et marché hebdomadaire. À proximité : un magnifique château tout proche, la Dordogne à 800 m et diverses activités sportives.

DPE

DPE non requis.

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

Charmante maison en pierre avec fort potentiel – Périgord Pourpre

Venez découvrir cette petite maison de caractère d'environ 63 m², répartie sur deux niveaux. Elle se compose de 3 pièces : 2 chambres, un séjour, une cuisine, une salle d'eau et un WC. Vous profiterez également d'une petite cour fermée, idéale pour créer un espace extérieur intime et convivial.

La maison dispose déjà du double vitrage au rez-de-chaussée et est raccordée au tout-à-l'égout. Des travaux de rénovation intérieure sont à prévoir, mais offrent la possibilité de transformer ce bien en un gîte plein de charme, une maison de vacances, une maison d'amis ou une location à l'année. Les combles peuvent être aménagés en pièce supplémentaire, augmentant encore le potentiel.

Située dans le vieux bourg pittoresque d'un joli village, la maison bénéficie d'un cadre authentique, tout en étant proche d'une bastide animée du Périgord Pourpre avec ses commerces, sa gare et son marché hebdomadaire. À proximité immédiate : un magnifique château, la rivière Dordogne à seulement 800 m, ainsi que de nombreuses activités sportives et de loisirs.

Un bien rare sur le marché, qui saura séduire aussi bien les amoureux de vieilles pierres que les investisseurs à la recherche d'un projet rentable et polyvalent.

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: **368 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES