

## Propriété rare près des Eyzies : 2 appartements, chartreuse XVIII , ancien moulin



## INFORMATION

Ville:	Les Eyzies
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	190 m <sup>2</sup>
Terrain:	24000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Rare ensemble immobilier situé à proximité des Eyzies, comprenant une grange rénovée aménagée en deux appartements indépendants, ainsi qu'une chartreuse du XVIII<sup>e</sup> siècle et un ancien moulin à rénover.

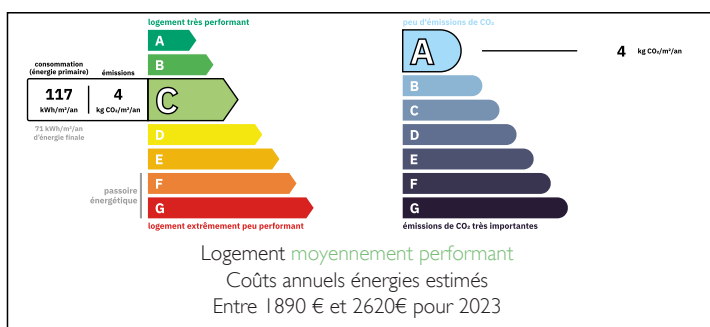
La grange rénovée offre deux logements spacieux, chacun disposant de belles pièces de vie, de plusieurs chambres avec salles d'eau ou salles de bains, rangements, celliers et chauffage bois et électrique. Un garage/atelier d'environ 22 m<sup>2</sup> complète cet ensemble immédiatement exploitable, idéal pour un projet familial ou locatif.

La propriété comprend également un ancien moulin et une chartreuse du XVIII<sup>e</sup> siècle, aujourd'hui à l'abandon, offrant un fort potentiel de rénovation pour un projet patrimonial ambitieux.

Dépendances en pierre, dont un poulailler.

Un bien rare sur le secteur, alliant habitation, investissement et potentiel de valorisation, dans un

## DPE



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

Située dans un environnement privilégié à proximité immédiate des Eyzies, cette propriété de caractère se compose de plusieurs bâtis distincts, offrant une combinaison rare entre parties rénovées immédiatement exploitables et ensembles anciens à fort potentiel de réhabilitation.

Grange rénovée – deux appartements indépendants  
La grange, entièrement rénovée, a été aménagée en deux appartements autonomes, bénéficiant chacun d'un chauffage bois et électrique.

Appartement à l'étage : De approximativement 105 m<sup>2</sup> habitables.

Accessible par un accès indépendant, il se compose d'une agréable terrasse en bois, d'une vaste pièce à vivre lumineuse, d'un cellier/buanderie, d'un couloir de distribution et d'un WC avec lave-mains.

L'espace nuit comprend deux chambres, l'une disposant d'une salle de bains, l'autre d'une salle d'eau.

Appartement en rez-de-chaussée : De 85m<sup>2</sup> habitables environ.

Ce logement offre une pièce de vie confortable, deux chambres spacieuses :

- Une chambre avec salle d'eau, WC et dressing,
- Une seconde chambre avec salle de bains et dressing.

Un cellier complète l'ensemble.

Un garage/atelier d'environ 22 m<sup>2</sup> est attenant.

Ces deux appartements constituent une base idéale pour un projet locatif, une activité touristique ou une résidence multigénérationnelle.

Ancien moulin à rénover :

Bâtiment ancien, actuellement insalubre, d'approximativement 60 m<sup>2</sup> comprenant en rez-de-chaussée une pièce avec cheminée, une chambre, une cuisine, une salle d'eau, un WC et un débarras.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2400 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES