

## Grange en pierre à réinventer – Un projet de caractère au cœur du Périgord



## DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Monmadalès         |
| Département: | Dordogne           |
| Ch:          | 0                  |
| SdB:         | 0                  |
| Surface:     | 143 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 150 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Des murs en pierre, de beaux volumes, une hauteur sous toiture impressionnante et la liberté d'imaginer un lieu qui vous ressemble.

Au cœur du village de Monmadalès, dans un environnement particulièrement calme, cette grange en pierre entièrement à rénover s'adresse aux amoureux de l'authenticité, aux passionnés de rénovation et à ceux qui rêvent de créer un bien unique, loin des maisons standardisées.

Un lieu brut, prêt à être transformé. (sous réserve des autorisations nécessaires)

Avec une surface totale d'environ 143 m<sup>2</sup>, ce bâtiment offre une base rare pour un projet de rénovation sur mesure :

- o une structure en pierre saine et pleine de caractère,
- o de beaux volumes à exploiter,

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 en plein cœur des communautés de communes des Portes Sud Périgord, cette grange offre un cadre de vie paisible, très agréable. La propriété est située au bord d'une route très calme, au cœur du village.

Composition actuelle :

o Pièce n°1 : env.27,3 m<sup>2</sup>

o Pièce n°2 : env.15,6 m<sup>2</sup>

o Pièce n°3 : env.13,2 m<sup>2</sup>

o Sous-combles : pièce de env.33 m<sup>2</sup>

o Grange : env.54,3 m<sup>2</sup>

Hauteur sous toit : env. 5 m, idéale pour une mezzanine ou un espace cathédrale

Rénovation complète à prévoir, laissant une totale liberté d'aménagement, sous réserve des autorisations nécessaires.

Un bien pour celles et ceux qui ont une vision.

Cette grange en pierre à vendre en Dordogne pourrait accueillir :

o une maison d'habitation pleine de charme,

o un loft atypique à la campagne,

o une résidence secondaire authentique,

o un gîte ou projet locatif,

o ou encore un atelier d'artiste ou projet professionnel.

Un bien idéal pour les acheteurs avertis, à la recherche d'un bien atypique dans le Périgord, avec un vrai potentiel de valorisation.

La commune est équipée de la fibre optique, vous permettant de profiter d'un accès Internet haut débit pour le télétravail même au cœur de la campagne périgourdine.

Ce bien combine beauté du paysage, tranquillité et proximité raisonnable des services:

o Faux-en Périgord (4,7km),

## TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

## NOTES