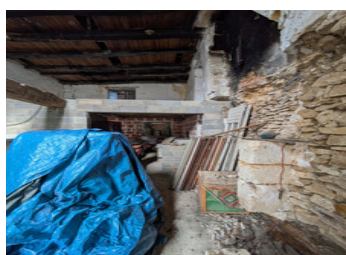


Projet de rénovation complète au cœur d'un charmant village du magnifique Périgord Vert.



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Saint-Pierre-de-Côle
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	100 m2
Terrain:	2 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété représente une occasion rare de créer un foyer unique, offrant une toile vierge pleine de potentiel. Idéalement située au cœur du village, elle bénéficie d'une vue imprenable sur la rivière Cole et la campagne environnante.

Le village lui-même offre un large éventail de commodités quotidiennes : une supérette, une boulangerie, un restaurant et un bar, ainsi qu'un bureau de poste.

Parfaitement située, la propriété se trouve à seulement 15 minutes de Brantôme-en-Périgord — souvent surnommée la « Venise du Périgord Vert » — et tout aussi proche de Thiviers. Ces deux bourgs animés proposent des marchés hebdomadaires réputés, ainsi qu'un excellent choix de magasins, restaurants, cafés, cinémas, banques et autres services essentiels. Saint-Jean-de-Cole n'est également qu'à 7 km : c'est un village magnifique,

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 propriété de caractère d'environ 100 m² (au total) représente une opportunité exceptionnelle pour les acheteurs à la recherche d'un projet de rénovation. Elle offre une toile vierge idéale pour créer une demeure unique, une résidence secondaire, un atelier d'artiste ou un refuge à la campagne sur mesure, entièrement adapté aux goûts et aux besoins de chacun.

La propriété se compose d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage / mezzanine, ce qui ajoute de la polyvalence à l'espace de vie et offre la possibilité d'aménager des chambres supplémentaires, un bureau à domicile ou un coin salon relaxant donnant sur l'intérieur principal. L'infrastructure électrique existante est présente dans le bâtiment ; cependant, elle est actuellement hors service et nécessite un recâblage complet avant qu'un nouveau raccordement électrique puisse être établi.

Bien que la propriété nécessite une rénovation complète ainsi que l'installation de l'eau et d'autres équipements modernes, cela offre aux futurs propriétaires une liberté totale pour concevoir et aménager l'espace exactement comme ils le souhaitent. Une cuisine est également incluse dans la vente et est prête à être installée une fois que la propriété aura été remise en état pour être habitable.

À l'extérieur, il y a un petit espace extérieur, idéal pour une petite table et quelques chaises.

Alliant caractère, potentiel et flexibilité, il s'agit d'une occasion rare de transformer une propriété unique en un lieu vraiment exceptionnel.

Toutes les mesures sont approximatives.

VILLES À PROXIMITÉ

Brantôme en Périgord : 12,5 km

Thiviers : 14,2 km

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES