

Remarquable ensemble de caractère au cœur du Périgord Noir | potentiel de développement exceptionnel



INFORMATION

Ville:	Saint-Cyprien
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	196 m2
Terrain:	5140 m2

RÉSUMÉ

La rareté de cet ensemble en pierre de caractère ne réside pas uniquement dans la qualité des bâtiments, mais dans la combinaison devenue exceptionnelle d'un corps de ferme en pierre, de dépendances présentant un fort potentiel d'aménagement, d'un état général remarquablement sain et d'un terrain permettant d'accompagner les futurs développements.

Un projet patrimonial complet, immédiatement exploitable mais encore largement évolutif, qui est situé dans un environnement préservé et particulièrement recherché, au cœur d'un hameau paisible proche de Saint-Cyprien.

A proximité immédiate des plus grands sites touristiques de la Dordogne et des nombreux châteaux et villages classés qui font la renommée internationale de la région.



DPE

DPE non requis.

La maison principale et une chambre indépendante

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

Dans un environnement préservé et particulièrement recherché, cet authentique corps de ferme en pierre bénéficie d'une situation privilégiée au coeur d'un hameau, proche du village de Saint-Cyprien. A proximité immédiate des plus grands sites touristiques de la Dordogne : vallée de la Vézère, Sarlat-la-Canéda, Les Eyzies, Beynac, La Roque-Gageac et les nombreux châteaux et villages classés qui font la renommée internationale de la région.

Entouré de verdure, au calme, mais sans isolement, cet ensemble immobilier séduit dès le premier regard par la qualité exceptionnelle de son bâti traditionnel, parfaitement conservé. Les volumes, l'architecture et l'homogénéité des constructions offrent un cadre rare où authenticité et potentiel se conjuguent harmonieusement.

Un patrimoine bâti remarquable, cet ensemble est composé de plusieurs bâtiments en pierre de très belle facture, présentant une qualité constructive devenue rare :

toitures entretenues et en excellent état, maçonneries traditionnelles parfaitement préservées, volumes généreux et hauteurs sous charpente remarquables, cour intérieure intimiste et pleine de charme.

La maison principale, déjà aménagée, permet une occupation immédiate tout en laissant la possibilité de développer progressivement le reste du domaine.

Une chambre indépendante a également été créée dans l'une des dépendances, offrant déjà une première capacité d'accueil.

Un potentiel de développement exceptionnel : un des principaux atouts de cette propriété réside dans l'importance de ses dépendances et dans l'état d'avancement des travaux préparatoires déjà réalisés.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES