

Château de caractère à rénover avec aile habitable, dépendances et fort potentiel en Dordogne

EXCLUSIF



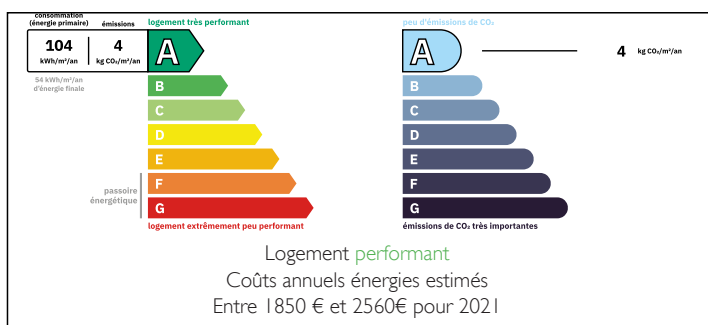
INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-et-Mons
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	0 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

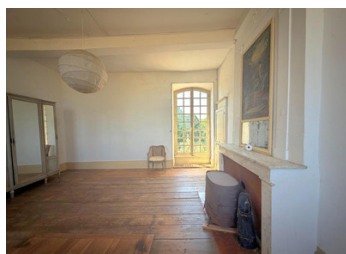
À Saint-Germain-et-Mons (24520), au cœur de la Dordogne, cette propriété de caractère offre une opportunité rare d'acquérir un authentique château à restaurer. Le château principal, resté dans son état d'origine, conserve plusieurs éléments architecturaux anciens qui témoignent de son histoire et de son authenticité. Une partie rénovée de l'une des ailes des dépendances est déjà habitable, permettant de résider sur place pendant les travaux de restauration. Les autres dépendances offrent d'importants volumes pouvant accueillir de nombreux projets, sous réserve des autorisations administratives nécessaires. Résidence familiale, propriété de prestige, activité touristique, chambres d'hôtes, gîtes ou projet patrimonial : cette demeure de caractère constitue une base exceptionnelle pour donner vie à un projet unique dans l'un des secteurs les plus recherchés de la Dordogne.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur de la Dordogne, dans la commune de Saint-Germain-et-Mons, découvrez un château authentique offrant une opportunité exceptionnelle de restauration. Cette propriété de caractère séduira les amateurs de patrimoine, les passionnés de vieilles pierres ainsi que les investisseurs à la recherche d'un bien rare à valoriser.

Le château principal, resté en grande partie dans son état d'origine, conserve de nombreux éléments anciens qui témoignent de son histoire. Les volumes, les matériaux d'époque et les détails architecturaux encore présents constituent une base remarquable pour une restauration respectueuse de son caractère. Ce bien s'adresse aux acquéreurs souhaitant redonner vie à une demeure historique tout en conservant son authenticité.

L'un des véritables atouts de la propriété réside dans une partie rénovée d'une aile des dépendances, aujourd'hui habitable. Cette configuration permet d'occuper les lieux immédiatement tout en réalisant progressivement les travaux de restauration du château, un avantage particulièrement recherché pour ce type de projet.

Les nombreuses dépendances offrent d'importantes surfaces complémentaires laissant envisager de multiples possibilités d'aménagement, sous réserve des autorisations d'urbanisme. Elles pourront accueillir des espaces de réception, des ateliers, des logements supplémentaires, des gîtes, des chambres d'hôtes, des espaces de stockage ou encore des activités artisanales ou touristiques.

Située dans un environnement paisible tout en restant proche des commodités, cette propriété bénéficie de l'attractivité de la Dordogne, région réputée pour son patrimoine historique, ses villages classés, sa gastronomie, ses vignobles et sa qualité de vie.

Ce château conviendra aussi bien à un projet de