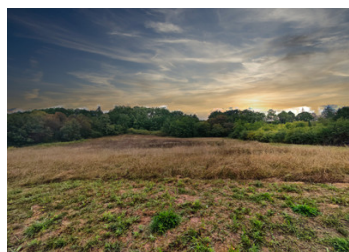


Exclusive – 8,120m plot with plans for two 153m homes near Eymet, Dordogne

## EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | Saint-Aubin-de-Cadelech |
| Département: | Dordogne                |
| Ch:          | 0                       |
| SdB:         | 0                       |
| Surface:     | 0 m2                    |
| Terrain:     | 8120 m2                 |

## RÉSUMÉ

Exclusive to Leggett Immobilier. In Saint-Aubin-de-Cadelech, discover this attractive 8,120m<sup>2</sup> plot in a peaceful countryside setting within easy reach of Eymet. A planning application has been prepared for two single-storey individual houses, each offering 153.45m<sup>2</sup> of living space, giving 306.90m<sup>2</sup> in total. The proposed floor area is 157.40m<sup>2</sup> per house, or 314.80m<sup>2</sup> in total.

The project also includes terraces, parking, access and individual drainage. An interesting opportunity for an extended family project or the creation of two independent homes.

More photos, project plans and further information available on request.

## DPE

DPE non requis.

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

Exclusively listed with Leggett Immobilier.

Located in Saint-Aubin-de-Cadelech (24500) in southern Dordogne and within easy reach of Eymet, this property offers 8,120m<sup>2</sup> of land in an attractive rural setting.

One of its principal advantages is the existence of an architectural project already prepared for the construction of two individual single-storey houses, creating an interesting opportunity for an extended family project or two independent homes.

### PROJECT FOR TWO HOUSES

A planning application, modified in October 2024, has been prepared for the construction of two individual houses.

The proposed accommodation for each house provides:

Living area: 153.45m<sup>2</sup>

Floor area: 157.40m<sup>2</sup>

Giving a combined proposed total of:

306.90m<sup>2</sup> of living accommodation

314.80m<sup>2</sup> of floor area

These figures relate to the specific project presented in the planning application and should not be interpreted as the maximum permitted building capacity of the entire plot.

The houses are designed as single-storey properties built over a crawl space, with generous openings intended to maximise natural light and sunshine.

The architectural plans propose stone-coloured rendered walls, aluminium and PVC windows and doors with RAL 7016 grey roller shutters, together with traditional Roman-style roof tiles, helping the

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES