

Quintessence d'une ferme française à cour et de deux granges à restaurer 4 km du site du patrimoine mondial



INFORMATION

Ville:	Aubas
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	4000 m2

RÉSUMÉ

Située juste à l'extérieur de la ville prospère de Montignac et des grottes de Lascaux IV, classées au patrimoine mondial, cette propriété intacte ferait une excellente maison familiale, une résidence secondaire ou une entreprise touristique.

C'est l'une des rares anciennes fermes à cour qui restent intactes et prêtes à être aimées à nouveau. Une opportunité de toile blanche pour quelqu'un à prendre dans la prochaine étape de son voyage.

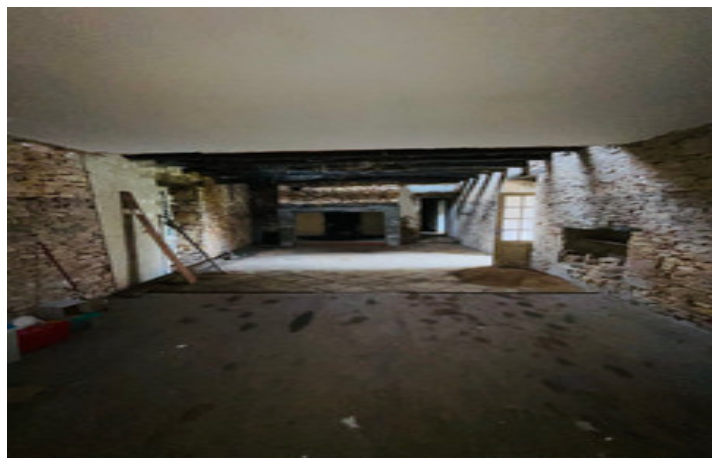
Il y a une maison principale, une grande grange en pierre et une grange partiellement couverte avec un arbre mature au centre des trois dans un jardin clôturé. Il y a de l'eau et de l'électricité sur le site.

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

La maison fait environ 100 m² et offre de nombreuses possibilités en termes de plan et de conception. Le toit a également été entretenu et il y a une lumière du ciel installée de sorte que la rénovation de l'étage serait une réelle possibilité sous réserve des autorisations pertinentes.

Le salon actuel est important (54m²) et pourrait facilement être divisé en deux fonctions comme il l'était dans le passé. Il y a également un porche couvert le long de la façade de la maison.

La grande grange en pierre, typique de la région, offre des possibilités infinies de rénovation. C'est tout simplement un bel exemple de l'architecture locale. La deuxième grange termine cette scène romantique.

La propriété est située dans la campagne ouverte du Périgord Noir.

Considérations de rénovation :

L'eau et l'électricité sont sur place mais il faudra mettre à jour les installations.

Le toit de la maison a fait l'objet d'une restauration relativement récente.

Il n'y a pas de chauffage ni de tout-à-l'égout. Une nouvelle fosse septique devra être installée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES