LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23823CGI24 Prix: 167 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (155 000 EUR hors honoraires)

Maison en pierre à rénover avec grande grange

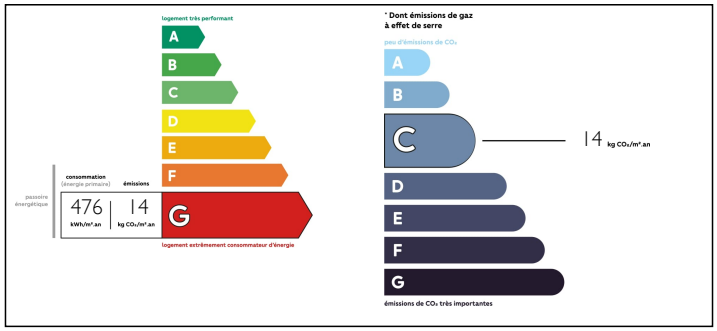
INFORMATION

Ville:	Calès
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	96 m2
Terrain:	1543 m2

RÉSUMÉ

Beau projet de rénovation dans un charmant village pour une vie à la campagne mais proche des commodités. La maison principale nécessite une grande modernisation mais reste habitable. D'autres petits bâtiments ainsi qu'une grande grange pourraient accueillir vos plus beaux projets personnels ou familiaux. Les bâtiments sont en pierre et la toiture de la maison est neuve. Les travaux à réaliser sont intérieurs afin de moderniser les espaces et d'aménagement concernant la grange. La maison fait 96m2 et la sous toiture pourrait être aménagée. La grange fait 70m2 au sol et un étage pourrait y être créé. Un ancien garage indépendant se trouve aussi sur le terrain. Le terrain est piscinable et au calme mais il existe des voisins. Il est possible de ne pas acheter la grange avec une réduction de prix conséquent.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**600 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Beau projet à la campagne mais proche des commodités.

Ces deux bâtiments en pierres sont à moderniser.
La maison fait 96 m² et est composée d'une cuisine non équipée avec cheminée (21m2), d'un salon/salle à manger avec conduit de cheminée (25m2), une chambre (14m2), deux caves/pièces à aménager (15-21m2).

La grange fait 70 m² au sol et un étage peut y être aménagé, des ouvertures existent déjà pour les fenêtres ou portes.

La toiture de la maison est neuve, celle de la grange est en bon état.
Il n'y a pas de fosse septique ni de salle d'eau actuellement.

Un ancien garage et une porcherie se trouvent sur le terrain qui est piscinable.
L'ensemble se trouve au calem mais avec voisins.

Un beau projet de rénovation au coeur d'un très beau village.

Il est possible de ne pas acheter la grange avec une réduction de prix importante.

Toutes les commodités nécessaires pour vivre heureux à la campagne se trouvent à 10-15 minutes.

Le Buisson de Cadouin 10 km
Trémolat 5 km
Lalinde 8 km
Bergerac 29 km
Sarlat 46 km

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