

Ancien ensemble agricole : maison de ferme avec grange et plusieurs dépendances – projet de rénovation idéal.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Paul-la-Roche
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	0
Surface:	78 m ²
Terrain:	7629 m ²

RÉSUMÉ

Plein de charme et de potentiel, cet ancien ensemble agricole offre une belle opportunité de créer la maison de vos rêves au cœur de la campagne. La propriété comprend une ferme traditionnelle à rénover entièrement, une grange attenante, plusieurs dépendances agricoles d'origine, un puits, ainsi qu'un grand jardin avec cour et stationnement.

Situé en lisière d'un village avec un bar, à seulement 10 minutes d'une ville de marché offrant toutes les commodités et une gare. La région est idéale pour les amoureux de la nature, avec de nombreux sentiers de randonnée et activités de plein air à proximité.

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

Cette charmante ferme, située en lisière d'un village convivial avec un bar associatif, offre une superbe opportunité de rénovation. À seulement 10 minutes en voiture d'une ville de marché animée disposant de toutes les commodités, la propriété présente un fort potentiel d'agrandissement. La maison elle-même nécessite des travaux, mais pourrait être transformée en une magnifique demeure en intégrant la grange attenante de 160 m², offrant ainsi environ 240 m² de surface habitable (permis appropriés nécessaires).

La propriété bénéficie d'une électricité qui marche dans toutes les parties et d'un puits inépuisable assurant un approvisionnement constant en eau, avec la possibilité de se raccorder au réseau d'eau potable. La fibre optique est également disponible, garantissant une bonne connexion pour un mode de vie moderne.

À l'arrière, vous trouverez un grand hangar agricole utilisé pour loger les vaches, un charmant bâtiment en pierre anciennement destiné aux petits animaux — parfait pour être aménagé en maison d'amis — ainsi qu'une grange ouverte idéale pour servir de carport ou de garage pour camping-car. Située dans un cadre rural paisible, cette propriété est parfaite pour quiconque souhaite créer une maison spacieuse et pleine de caractère en pleine campagne.

MAISON DE FERME d'environ 78 m² pour rénovation totale

Rez-de-chaussée :

Cuisine de 26 m² avec cheminée, porte et fenêtre sur l'avant, escalier menant à l'étage.

Salon de 15,8 m² avec fenêtre sur l'avant.

Étage :

2 pièces.

Cave.

GRANGE ATTENANTE de 160 m²

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES