LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

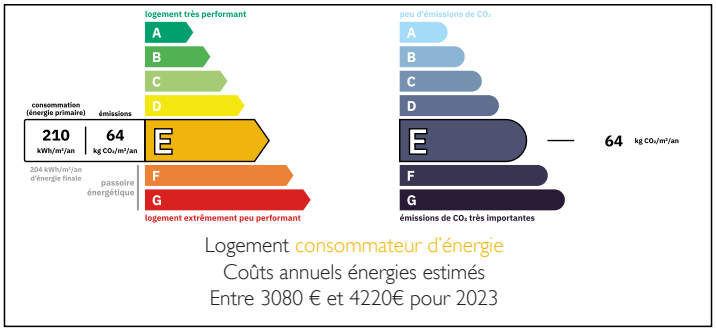
Ref: A40544AAW24 Prix: 130 800 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (120 000 EUR hors honoraires)

Maison de village 5 chambres Salle de douche avec toilette séparée Cuisine, jardin parking

EXCLUSIF

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3080 € et 4220€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Allemans
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	117 m2
Terrain:	597 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre du XIXe siècle au cœur d'Allemans Construite en 1848, cette ravissante maison en pierre regorge de charme et est située dans le pittoresque village d'Allemans, à seulement quelques minutes en voiture de la ville animée de Ribérac. Initialement partie d'une ferme traditionnelle, la propriété conserve beaucoup de son authenticité et offre un potentiel intéressant pour la rénovation. La disposition spacieuse et les dépendances adjacentes offrent de nombreuses possibilités d'agrandissement — idéal pour créer des espaces de vie supplémentaires, des chambres d'hôtes ou même des locations de vacances (sous réserve des autorisations d'urbanisme nécessaires). Allemans est un village convivial et bien desservi, disposant d'une boulangerie, d'une épicerie et d'une école primaire locale accueillant les enfants jusqu'à 10-11 ans. C'est une opportunité merveilleuse pour toute personne recherchant un projet de rénovation gratifiant dans un cadre ...

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A40544AAW24 Prix: 130 800 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (120 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**18 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Charmante maison de village de 5 chambres avec grand potentiel de rénovation Cette ancienne ferme spacieuse offre cinq chambres et de nombreuses possibilités d'agrandissement, avec la possibilité d'étendre les espaces de vie dans le grenier et dans les 150 m² de dépendances attenantes (sous réserve de l'autorisation de construire).À l'origine partie d'une ferme, les dépendances de la propriété comportent des mezzanines autrefois utilisées pour le stockage du foin, ainsi que les cabanes à cochons d'origine avec leurs portes en bois arquées et attrayantes — pleines de caractère rural authentique. À l'arrière, il y a un parking hors voirie et un petit jardin avec des cerisiers, offrant une vue sur la campagne — un endroit idéal pour profiter du calme du village.

REZ-DE-CHAUSSÉE Un hall d'entrée spacieux (15 m²) mène à une chambre au rez-de-chaussée (13 m²) et à une salle d'eau séparée (6 m²), avec un WC situé à proximité. De l'autre côté du hall, vous trouverez le salon/salle à manger (13 m²) et la cuisine (13 m²), qui dispose d'un style traditionnel en basse De l'autre côté du hall, vous trouverez le salon/salle à manger (13 m²) et la cuisine (13 m²), qui dispose d'un évier bas traditionnel typique des maisons de cette époque.

PREMIER ÉTAGEÀ l'étage, il y a quatre grandes chambres (chacune d'environ 13 m²). La chambre 2 est accessible par la chambre 1, offrant un excellent potentiel pour créer un appartement indépendant ou une suite pour les invités. Cette propriété nécessite des...

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