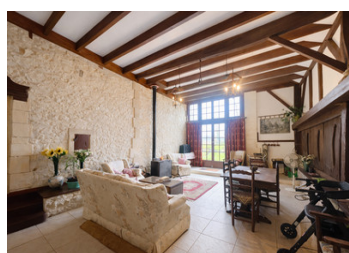


Charmante propriété en pierre avec maison d'amis, dépendances et près d'un hectare à rénover

EXCLUSIF



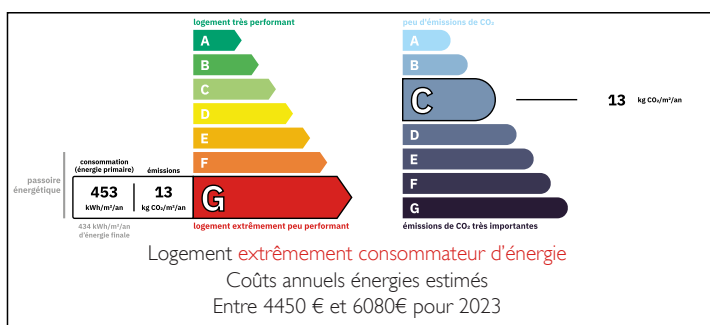
## INFORMATION

Ville:	Razac-de-Saussignac
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	9842 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un environnement champêtre paisible sans voisins immédiats, cette propriété de caractère en pierre offre près d'un hectare de terrain, une maison principale, une seconde maison, une piscine à rénover ainsi que plusieurs dépendances dont un séchoir à tabac traditionnel. Idéale pour les acquéreurs recherchant un projet de rénovation avec espace, intimité et un excellent potentiel pour un hébergement d'amis ou un habitat multigénérationnel.

## 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.



## DESCRIPTION

Située dans un environnement rural calme, sans voisins immédiats tout en étant à seulement quelques minutes en voiture des commodités, cette propriété en pierre offre un projet de rénovation et de rafraîchissement idéal pour les acquéreurs en quête d'espace, de terrain et de plusieurs bâtiments plutôt qu'une maison prête à habiter.

La maison principale conserve des éléments d'origine tels que murs en pierre apparente, poutres et cheminées, et nécessiterait une mise à jour et une modernisation générale. Les volumes généreux et la configuration actuelle offrent une belle flexibilité, permettant aux futurs propriétaires de repenser les espaces selon leurs besoins.

Le terrain s'étend sur près d'un hectare (9 842 m<sup>2</sup>) et comprend des zones ouvertes pouvant accueillir des animaux, y compris un cheval, sous réserve des aménagements nécessaires. L'environnement est champêtre et paisible, entouré de nature.

Une piscine est déjà présente mais n'est actuellement pas utilisable et nécessite une rénovation complète. Une seconde maison ainsi que plusieurs dépendances, dont un ancien séchoir à tabac, demandent également des travaux de rénovation et de rafraîchissement. Ces bâtiments offrent un potentiel intéressant pour créer des hébergements supplémentaires, un espace pour une famille multigénérationnelle ou un projet de revenus locatifs, sous réserve des autorisations requises.

Cette propriété conviendra particulièrement aux acquéreurs prêts à entreprendre des travaux et recherchant du terrain, du caractère et un beau potentiel de développement.

Maison principale : Environ 240 m<sup>2</sup> habitables. Toiture récemment rénovée. Chauffage par poêle à bois et radiateurs électriques. Simple vitrage. Deux systèmes d'assainissement non conformes. Piscine...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES