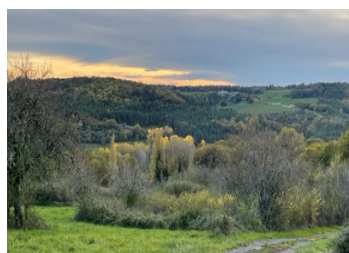


Ensemble immobilier authentique a rénover avec vue exceptionnelle pres de Montignac Lascaux.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Auriac-du-Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	170 m2
Terrain:	23654 m2

RÉSUMÉ

Ensemble immobilier authentique a réinventer, 2,3 ha de terrain, a deux pas de Montignac et des grottes de Lascaux. Deux maisons en pierre (80m2 et 90m2), chacune avec 3 pieces, cheminées anciennes, caves voutées et combles aménageables. Un grange de 200m2 sur 2 niveaux, belle charpente, toiture récente. Un terrain en pente douce, arbores (ormeau centenaire) avec vie dégagée plein sud-ouest.

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

Ensemble immobilier authentique à réinventer – vue exceptionnelle, 2,3 ha de terrain, à deux pas de Montignac et des grottes de Lascaux

Au cœur d'un paysage préservé du Périgord Noir, sur les hauteurs de la confidentielle vallée de la Laurence, cette propriété rare offre un cadre idyllique pour une résidence secondaire de charme, un lieu de réception ou un projet de vie à la campagne.

Situé à moins de 10 minutes des grottes de Lascaux et du village de Montignac, avec ses marchés, ses restaurants et ses commodités toute l'année, l'ensemble se compose de deux maisons périgourdines traditionnelles, d'une grange en pierre, de dépendances et d'un terrain attenant de 2,3 hectares dont 3600m² constructible, le tout formant un petit hameau privé au calme absolu.

Un lieu parfait pour se ressourcer, recevoir, créer : - Deux maisons en pierre (env. 80m² et 90m²), chacune avec 3 pièces, cheminées anciennes dont deux cantous, caves voûtées et combles aménageables - Une grande grange de 200m² sur deux niveaux, belle charpente, toiture récente - Dépendances à rénover selon les besoins - Un terrain d'un seul tenant, en pente douce, arboré (ormeau centenaire) avec vue dégagée plein sud-ouest - Un cadre idéal pour piscine, jardin paysager, potager, petit verger, ou espace de détente

Un potentiel également adapté à une vie à l'année, en autonomie ou en activité rurale : - Terres fertiles propices au maraîchage, petit élevage (chevaux, ovins...) - Puits communal à proximité pour l'arrosage - Une partie...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES