LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21342TYS24 Prix: 212 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (200 000 EUR hors honoraires)

**Périgord Noir - Maison ancienne en pierre, divisée en 2 logements avec des vues panoramiques spectaculaires.**

EXCLUSIF

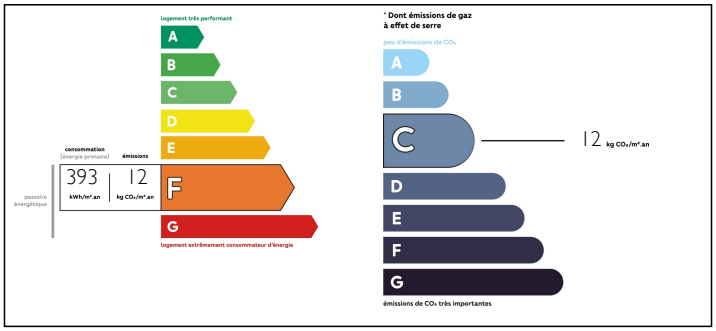
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | La Chapelle-Aubareil |
| Département: | Dordogne |
| Ch: | 5 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 166 m2 |
| Terrain: | 790 m2 |

## RÉSUMÉ

E X C L U S I V E à Leggett - Maison de caractère dans un hameau tranquille bénéficiant de vues exceptionnelles, actuellement divisée en 2 logements - l'un de 3 chambres et l'autre de 2 chambres. Elle peut être facilement transformée en une seule maison familiale ou on peut la laisser comme location de vacances. Besoin d'une décoration intérieure, d'un rafraîchissement et d'une modernisation, mais l'ossature de cette maison est fabuleuse ! Nouveau toit sur la terrasse couverte à l'arrière de la maison avec vue sur les vallées et les environs, source d'eau naturelle sur le terrain et possibilité d'acheter d'autres maisons dans le même hameau pour créer un complexe de vacances sensationnel avec ces vues à couper le souffle !

## 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21342TYS24 Prix: 212 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (200 000 EUR hors honoraires)

# DESCRIPTION

3 chambres d'environ 93 m² réparties sur 2 étages.

Rez-de-chaussée : Entrée par une petite terrasse avec mur en pierre, séjour ouvert avec cuisine au fond de la pièce et escalier menant à l'étage supérieur.
Séjour ouvert : 32 m²
2 chambres, dont une avec lavabo et cabine de douche.
Chambre 1 : 13,8 m²
Chambre 2 : 13.6 m²

À l'étage : Salle d'eau et W.-C., 3 chambres.
Chambre 1 : 12,4 m²
Chambre 2 : 10,3 m²
Chambre 3 : 6,3 m² (hauteur sous plafond limitée)

À l'extérieur : Terrasse couverte/patio, jardin latéral principalement en pelouse.

2 chambres : 73,1 m² sur 2 niveaux

Rez-de-chaussée : Entrée par une petite terrasse avec mur en pierre, séjour ouvert avec cuisine au fond de la pièce et escalier menant à l'étage supérieur.
À l'étage : 2 chambres, douche et W.-C.

Montignac-Lascaux 9 km
Sarlat-la-Canéda 17 km
Les Eyzies 22 km
Le Bugue 32 km
Aéroport de Bergerac 76 km
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

# NOTES

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