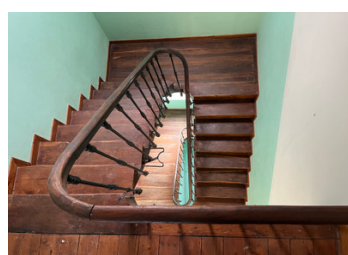


En Périgord Noir, découvrez cette maison de village au fort potentiel disposé sur 3 étages

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Hautefort
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	180 m ²
Terrain:	2490 m ²

RÉSUMÉ

En Périgord Noir, dans le village de Saint-Agnan (commune de Hautefort), découvrez cette bâtisse pleine d'histoire, ancienne boulangerie du village.

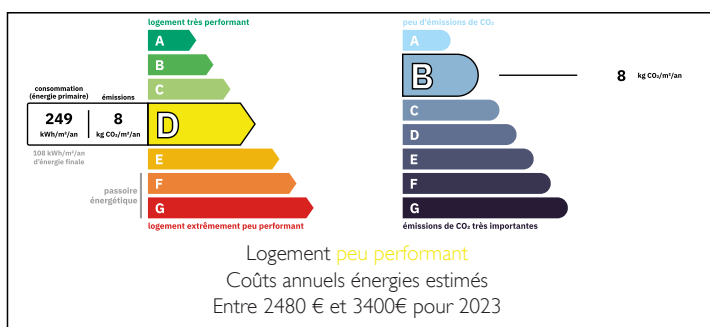
Élevée sur 3 niveaux, elle propose au RDC un local commercial de (avec ancien four à pain), idéal pour activité ou logement, et aux étages un duplex lumineux avec pierres de taille, parquets et toit en ardoise.

Le 1er étage comprend cuisine, salon/séjour, 2 chambres et 2 salles de bains ; le 2e étage offre 3 chambres, bureau et salle de bain. Un grand sous-sol et un jardin sans vis-à-vis complètent l'ensemble.

Fenêtres double vitrage, volets en bon état, toiture saine : seuls des travaux de chauffage et d'aménagement sont à prévoir.

Un beau projet pour créer son commerce avec

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

Au cœur du Périgord Noir, dans le charmant village de Saint-Agnan, commune de Hautefort, venez découvrir cette bâtisse pleine d'histoire.

Ancienne boulangerie du village, connue de tous les habitants et admirateurs du Périgord, elle a gardé son authenticité et offre aujourd'hui de belles possibilités de rénovation.

La maison s'élève sur trois niveaux, avec au rez-de-chaussée un local commercial de 60 m² et, aux étages, un appartement en duplex d'environ 120 m². Pierres de taille, toit en ardoise et parquets traditionnels séduiront sans aucun doute les amoureux du patrimoine périgourdin.

Rez-de-chaussée :

Un couloir dessert deux pièces de 36 m² et 15 m². La plus grande accueillait autrefois le fournil de la boulangerie, avec son four à pain traditionnel toujours présent. Cet espace peut être conservé comme local commercial ou transformé en logement selon vos projets.

Premier étage :

On y trouve 6 pièces, dont une cuisine, un salon/salle à manger, deux salles de bains (12 m² et 5 m²) et deux chambres (12 m² et 14 m²). Chaque pièce est lumineuse, équipée de fenêtres double battants en double vitrage.

Deuxième étage (combles aménagés) :

Trois chambres de 12, 14 et 22 m², un bureau de 8 m² et une salle de bain complètent l'ensemble.

Le bien dispose également d'un grand sous-sol pratique pour le stockage, ainsi que d'un jardin agréable, sans vis-à-vis, idéal pour profiter des beaux jours.

C'est une belle opportunité pour qui souhaite :

Installer son activité commerciale en rez-de-chaussée et vivre au-dessus,

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES