

Grange en pierre avec dépendances dans le Périgord vert



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

| | |
|--------------|---------------------|
| Ville: | Varaignes |
| Département: | Dordogne |
| Ch: | 0 |
| SdB: | 0 |
| Surface: | 165 m ² |
| Terrain: | 1611 m ² |

RÉSUMÉ

Ancien corps de bâtiment en pierre à réhabiliter, situé dans un petit hameau tranquille du Périgord Vert, à proximité de Varaignes et à 30 minutes d'Angoulême. Développant 220 m² au sol sur une parcelle de 1 611 m², il offre de belles perspectives d'aménagement grâce à ses volumes généreux et ses annexes. Un bien idéal pour concrétiser un projet de résidence ou d'accueil touristique dans un cadre naturel préservé.

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 en pierre à réinventer – Secteur recherché du Périgord Vert

Au sein d'un petit lieu-dit paisible, entouré de prairies et de paysages typiques du nord de la Dordogne, cet ensemble immobilier offre une belle opportunité pour les amateurs de rénovation et de projets personnalisés.

Édifié sur une parcelle de 1 611 m², le bien se compose d'un ancien bâtiment agricole en pierre accompagné de plusieurs annexes. L'ensemble représente près de 220 m² d'emprise au sol et laisse entrevoir de nombreuses possibilités d'aménagement.

Grâce à ses volumes généreux et à une hauteur permettant l'installation d'un niveau supplémentaire, le bâtiment principal se prête parfaitement à une transformation en maison de charme, résidence de vacances ou activité d'accueil touristique. L'alimentation électrique est déjà présente sur place.

Située à quelques minutes de Varaignes, commune appréciée pour son patrimoine et son dynamisme, la propriété bénéficie également d'un accès rapide à Angoulême, accessible en une demi-heure environ.

Ce que l'on apprécie particulièrement :

- Cachet authentique de la construction ancienne
- Nombreuses perspectives d'aménagement
- Parcelle agréable et facile d'entretien
- Secteur calme, sans nuisances
- Volumes permettant la création d'espaces de vie confortables
- Présence de bâtiments complémentaires
- Raccordement électrique existant
- Situation privilégiée entre Dordogne et Charente

Un lieu plein de potentiel pour donner vie à un projet unique dans un cadre rural préservé.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES