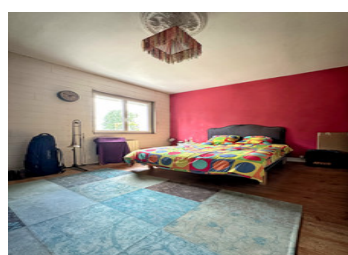
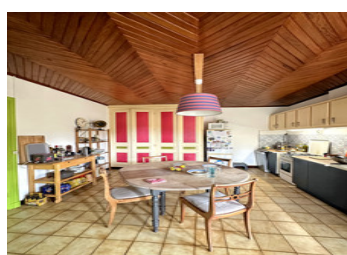


Ensemble immobilier en pierre de 237 m avec 2 logements indépendants et nombreuses dépendances en Dordogne



INFORMATION

Ville:	Lamothe-Montravel
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	237 m ²
Terrain:	3707 m ²

RÉSUMÉ

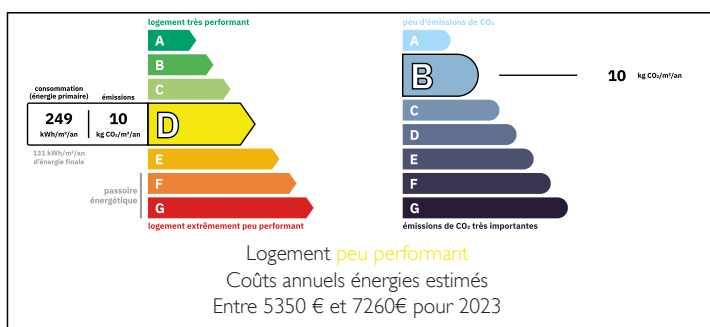
COUP DE CŒUR – Ensemble immobilier en pierre avec fort potentiel en Dordogne

Dans un environnement calme, sans vis-à-vis et exposé plein sud, découvrez cet ensemble de caractère comprenant une maison principale en pierre de 128 m² avec séjour lumineux, cuisine, 3 chambres, bureau, cave et combles non aménagés actuellement (isolés en laine de verre soufflée).

La propriété comprend également 2 appartements T3 indépendants, idéals pour de la location, des gîtes ou l'accueil de proches.

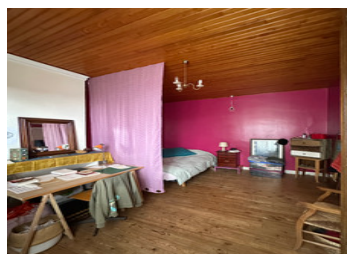
Nombreuses dépendances : granges de 114 m², 60 m² et 20 m², ainsi qu'une grange/garage de 140 m² au sol (280 m² avec étage) bénéficiant déjà d'un changement de destination, offrant un fort potentiel d'aménagement.

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

PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE – Ensemble en pierre avec dépendances et fort potentiel en Dordogne. Dans le petit village de Lamothe Montravel, environnement préservé, sans vis-à-vis et baigné de lumière, cette propriété en pierre rare offre un équilibre remarquable entre authenticité, volumes et potentiel de valorisation.

Exposée plein sud, elle bénéficie d'une luminosité constante et d'un cadre naturel ouvert sur la campagne environnante. La présence d'une gare à proximité constitue un atout pratique discret mais précieux, facilitant les déplacements tout en préservant la quiétude du lieu.

Maison principale – charme et fonctionnalité (128 m²)

La maison principale se distingue par une distribution harmonieuse et lumineuse :

Belle pièce de vie conviviale
Cuisine indépendante
Chambre de plain-pied
Salle d'eau et WC séparés
À l'étage : deux chambres spacieuses et un bureau

Elle dispose également d'une cave saine, idéale pour le stockage ou la conservation.

Précision importante : les combles ne sont pas aménageables en l'état, car ils sont entièrement isolés avec de la laine de verre soufflée.

Deux logements indépendants – autonomie et rentabilité

La propriété comprend deux appartements T3 totalement indépendants, chacun offrant :

Séjour avec coin cuisine
Deux chambres
Salle d'eau

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1757 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES