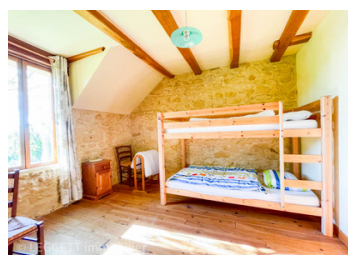


Maison d'habitation de 4 chambres et 7 gites, nature, tout proche de la Dordogne : super propriété et business



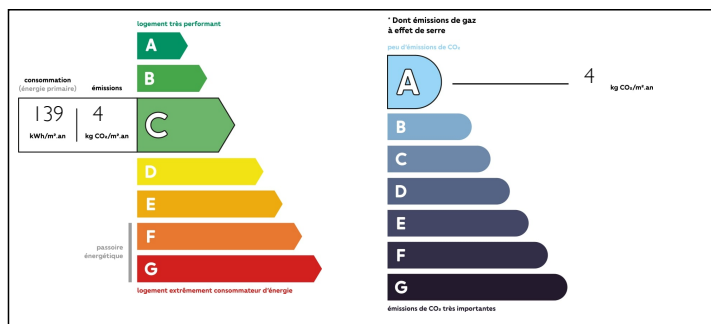
INFORMATION

Ville:	Sainte-Mondane
Département:	Dordogne
Ch:	17
SdB:	8
Surface:	580 m2
Terrain:	51429 m2

RÉSUMÉ

Très beau domaine et belle propriété avec gites qui présente beaucoup de possibilités et de potentiel de croissance. Vous avez de nombreux bâtiments exploités, un beau plan d'ensemble, mais aussi et surtout la possibilité d'augmenter la capacité. - Belle maison d'habitation de 150 m2 env. avec 4 grandes chambres, une belle salle de vie (cheminée centrale) et cuisine ouverte, buanderie et salle d'eau ; tout confort avec double vitrage et chauffage central (pompe à chaleur). - Grande piscine au centre du domaine; 4 ha attenant de prairies, bois, potager (+ parcelles agricoles non attenantes). - 7 gites (2 à 3 chambres) et la possibilité d'agrandir la capacité d'accueil sur parcelle de 5600 m2 par des hébergements de tourisme léger (chalet, yourtes, roulottes, petit camping, etc...) Domaine situé à 5 minutes de la rivière, entre St Julien de Lampon et Gourdon ; un magnifique emplacement touristique.

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

DANS LE DETAIL (SURFACES APPROXIMATIVES)

*** MAISON PRINCIPALE : environ 150 m2

Très belle maison en pierres avec très grande salle de vie confortable autour d'une immense cheminée centrale, 4 chambres en étage.

Rez de chaussée :

- Salle de séjour : 52 m2
- Espace cuisine ouverte, équipée (frigo, piano de cuisson, Lave vaisselle) : 18 m2
- Buanderie : 8,50 m2
- Salle d'eau : 4 m2
- WC indépendants

Etage :

- Palier – dégagement : 11 m2
- WC indépendants
- Chambre 1 : 18 m2
- Chambre 2 : 16 m2
- Chambre 3 : 18 m2
- Chambre 4 : 17 m2

Chauffage central au sol et radiateur, par pompe à chaleur ; cheminée

Tous les gites sont vendus meublés, activité prête à démarrer.

*** GRANGE : GITES 1, 2 et 3 : environ 70 m2 par gite, MITOYENS + 1 Atelier

Première grange transformée en 3 gites mitoyens, assez semblables avec : salle de séjour et cuisine ouverte en RDC ; à l'étage, 2 ou 3 chambres, salle d'eau-WC.

Convecteurs, cumulus, poêle à bois et bouteilles de gaz pour cuisinière.

- Salle de séjour avec coin cuisine : 34 m2 environ ; poêle à bois, cuisine équipée (Gazinière, micro-onde,

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3250 EUR

NOTES