LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A13371 Prix: 495 000 EUR

Honoraires: 5.9998029902651 % TTC inclus charge acquéreur (466 982 EUR hors honoraires)

Ensemble de maisons comprenant 4 gîtes, grange, puits et terrain attenant.

EXCLUSIF

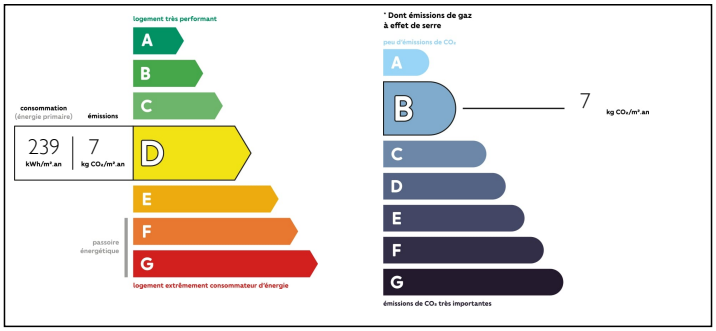
INFORMATION

Ville:	Douzains
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	275 m2
Terrain:	34980 m2

RÉSUMÉ

Un groupe de quatre maisons actuellement exploitées comme une entreprise de gîtes prospère. Chaque maison est entièrement équipée, avec accès à des terrasses, jardins et spas privés. Les maisons ont une vue splendide au sud-ouest sur les douces collines du Lot-et-Garonne. Bien que située dans une campagne paisible, la bastide de Castillonnes n'est qu'à 5 km, Lauzun également à 5 km ; les deux villes ont tous les services. Le village de Lalandusse, accessible à pied, dispose d'un bar, d'un restaurant, d'une épicerie et d'un marché dominical. L'équitation est disponible dans une écurie à 3 km. Il y a un sanctuaire d'ânes à proximité et aussi la possibilité de faire des promenades dans la campagne et des balades à vélo. Les attractions touristiques de la Dordogne et du Lot-et-Garonne sont toutes facilement accessibles. L'aéroport de Bergerac est à 30 minutes en voiture, les aéroports de Bordeaux et de Toulouse à 1...

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1260 EUR**
Taxe habitation:	**1340 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Les quatre maisons ont été créées à partir d'une ancienne grange d'environ 250 ans.

Gauguin
Une maison de deux chambres (12,5 m² et 11,5 m² respectivement), avec salon/cuisine/salle à manger (40 m²) avec accès à une terrasse couverte (39,3 m²). Un hall (10,6 m²) donne accès à l'une des chambres et salle de bains (6,3 m²), buanderie et W.-C. La chambre a également accès à l'une des terrasses, il y a une deuxième terrasse, en partie couverte, pour les repas, équipée d'un barbecue (26,7 m²).

Van Gogh
Une maison de deux chambres (9,1 m² et 8,1 m² respectivement), avec un salon/cuisine/salle à manger de 30,7 m², équipée d'un poêle à bois, plaque de cuisson, deux fours, réfrigérateur, congélateur et wifi. Une douche/W.-C. de 5,3 m². Terrasse et spa.

Cézanne
Une maison d'une chambre (9,8 m²), avec un salon/cuisine/salle à manger de 21,3 m². Salle de bains. Une terrasse couverte de 19,6 m² avec barbecue.

Monnet
Une maison de deux chambres (13,7 m² et 13,8 m² respectivement) avec salon (34 m²) salle à manger (13,1 m²), salle de bains et cuisine-salle à manger. Terrasse exposée ouest.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr