LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21780CGI24 Prix: 570 000 EUR

Honoraires: 5.5555555555556 % TTC inclus charge acquéreur (540 000 EUR hors honoraires)

Maison bourgeoise avec revenus locatifs en bordure de Dordogne

EXCLUSIF

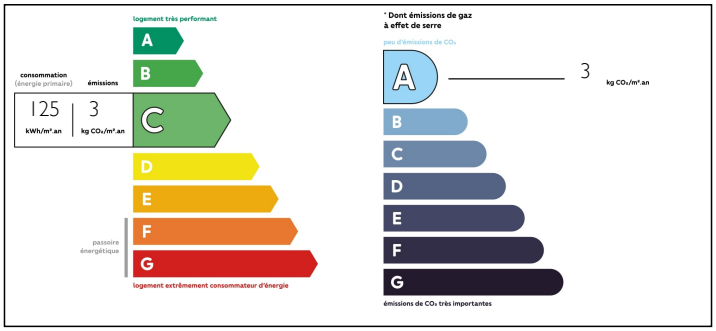
INFORMATION

Ville:	Mouleydier
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	7
Surface:	338 m2
Terrain:	6500 m2

RÉSUMÉ

Belle maison bourgeoise de 1902 actuellement utilisée en location saisonnière. Elle est entièrement équipée et meublée, vous pouvez reprendre et commencer l'activité de location tout de suite. Ses nombreux avantages raviront vos clients : calme, vue et accès à la Dordogne, proximité des commerces et de Bergerac (aéroport à 10 km) sans oublier la piscine à débordements chauffée et les magnifiques terrasses. La maison possède une belle allée privée avec portail. Bref un endroit idéal pour installer un restaurant, des chambres/tables d'hôtes dans un endroit merveilleux ou tout simplement le projet qui vous tient à coeur. À voir absolument !

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21780CGI24 Prix: 570 000 EUR

Honoraires: 5.5555555555556 % TTC inclus charge acquéreur (540 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**849 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison bourgeoise de 264 m² saura vous charmer par ses nombreux atouts, ses éléments authentiques et son grand confort.
Elle a son chemin d'accès personnel et privatif.
La maison est actuellement louée dans son entièreté mais vous pourriez facilement en faire des chambres d'hôtes.
Un projet de restaurant serait aussi possible vu la taille des pièces de la maison principale.
Ce bien se trouve au cœur d'un petit village dynamique et avec toutes les commodités à portée de main.
La cerise sur le gâteau : une vue à couper le souffle sur la Dordogne et un accès direct aux rives.

Détails des pièces et des aménagements de la maison :
Au rez de chaussée on trouve un hall d'entrée, un bureau/stockage, un grand salon avec un poêle à bois, une grande salle à manger avec accès à une magnifique pergola, une cuisine totalement équipée et un W.-C. séparé. Au 1er étage se trouvent un grand palier, 4 chambres dont deux en suite (douche ou baignoire, W.-C. et lavabo) avec balcons, une salle de douche avec W.-C. et une grande terrasse couverte avec vue sur la Dordogne.
Au second étage, on retrouve un grand palier, 4 chambres dont deux en suite (douche, W.-C. et lavabo), deux salles d'eau (une avec douche et l'autre avec baignoire) chacune avec W.-C.
Des caves sous toute la maison accueillent un atelier, une cave à vin, une chaufferie et une buanderie.

Piscine (10x5) au sel et chauffée
Tout-à-l'égout.
Double vitrage partiel.
Chauffage au gaz de ville, poêle à bois et...

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