

Maison et gîte de groupe, piscine : une belle opportunité pour lier business et vie de famille.



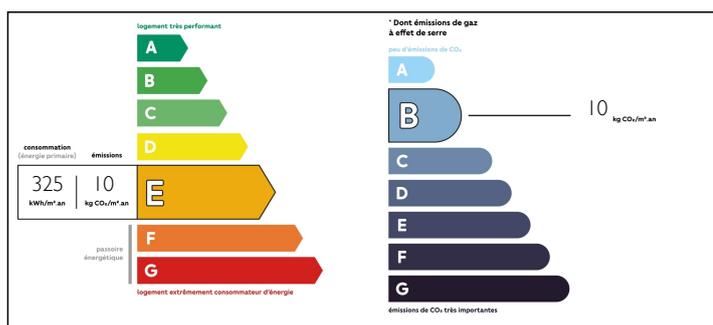
## INFORMATION

Ville:	Coux et Bigaroque-Mouzens
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	210 m <sup>2</sup>
Terrain:	7882 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

La propriété est au calme entre les Eyzies, Saint Cyprien et les sites touristiques du Triangle d'or du Périgord. La première maison, de plain pied, fait environ 60 m<sup>2</sup> avec séjour, cuisine, deux chambres et salle de douche. La deuxième maison est divisée en deux logements : - Au rez-de-jardin, vous avez une grande salle de vie, petite cuisine séparée, deux salles de bain, deux chambres, WC indépendant - A l'étage : séjour, petite cuisine séparée, 4 chambres, 2 salles d'eau, WC indépendants. Chaque étage peut -être indépendant ou loué pour un grand groupe -6 chambres, 14 à 16 personnes). Il y a 3 compteurs EDF indépendant pour chaque logement ce qui vous permet de louer à l'année ou en saisonnier, pour famille ou grand groupe. En extérieur, une grande piscine carrelée 12x5 m ; 5 emplacements de tentes avec électricité en réserve : possibilité de camping (à revalider). Propriété idéale pour investissement en...

## 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 détail

### SURFACES APPROXIMATIVES

Maison 1 : deux logements (un par étage, chacun étant indépendant ou pas).

GITE 1 : rez-de-jardin, environ 75 m<sup>2</sup>

- séjour / Salle à manger : 38,20 m<sup>2</sup>
- cuisine : 7,00 m<sup>2</sup>
- Salle de douche : 2,60 m<sup>2</sup>
- WC indépendant
- dégagement
- Salle de bain : 3,10 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 11,15 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 avec placards : 12,80 m<sup>2</sup>

GITE 2 (étage, accès intérieur ou par escalier extérieurs), environ 75 m<sup>2</sup>

- dégagement
- cuisine : 6 m<sup>2</sup>
- séjour : 15,00 m<sup>2</sup>
- chambre 3 : 8,40 m<sup>2</sup>
- chambre 4 : 14,65 m<sup>2</sup>
- salle de bain : 5,00 m<sup>2</sup>
- WC
- Chambre 5 : 11,30 m<sup>2</sup>
- Chambre 6 avec salle d'eau : 12,80 m<sup>2</sup>

Maison 2 : Gite 3 de plain pied, environ 60 m<sup>2</sup>

- Séjour : 18,70 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 13,00 m<sup>2</sup>
- dégagement
- salle de douche : 2,00 m<sup>2</sup>
- WC
- Chambre 1 : 13,00 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 11,20 m<sup>2</sup>

### COTE TECHNIQUE

- Propriété rénovée dans les années 2000
- Murs et toitures isolés
- double vitrage
- chauffage par convecteurs électriques
- cumulus pour eau chaude

## NOTES