

Belle maison familiale avec deux très belles gîtes, chacun avec sa propre piscine. Beaux paysages avec vues.



## INFORMATION

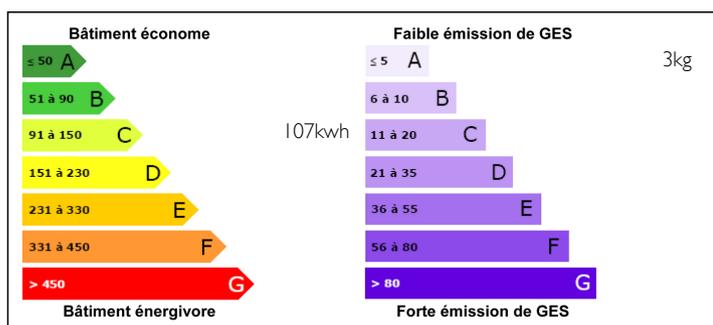
Ville:	Verteillac
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	347 m2
Terrain:	3900 m2

## RÉSUMÉ

Entreprise florissante comprenant une belle maison familiale et deux superbes gîtes, tous en excellent état. Situation exceptionnelle avec des vues remarquables, et tout cela sans voisins proches ! A distance de marche du village animé de Verteillac avec ses bars, restaurants, marché hebdomadaire et brocante mensuelle ! Si vous êtes à la recherche d'une affaire qui fonctionne et qui a beaucoup de succès, c'est la propriété qu'il vous faut ! Gare LGV d'Angoulême 47km Périgueux 41km Aéroport de Bergerac 79 km Aéroport de Limoges 102 km Aéroport de Bordeaux 138 km.



## 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

### MAISON PRINCIPALE -

Rez-de-chaussée :

Cuisine - 29.70 m<sup>2</sup>

Salle de séjour - 21.55 m<sup>2</sup>

Buanderie - 14.75 m<sup>2</sup>

Débarras - 6.20 m<sup>2</sup>

A l'étage :

Palier - 15 m<sup>2</sup>

Salle de bain avec douche - 10.20 m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 17.05 m<sup>2</sup>

Chambre 2 - 11.60 m<sup>2</sup>

Etage supérieur :

2 autres chambres et salle d'eau avec wc.

### GITE I

Au rez-de-chaussée :

Hall d'entrée - 3.75 m<sup>2</sup>

Cuisine 25 m<sup>2</sup>

Salon et salle à manger - 41.30 m<sup>2</sup>

WC - 1.50 m<sup>2</sup>

Salle de bain - 5.10 m<sup>2</sup>

A l'étage :

Salle d'eau 4.85 m<sup>2</sup>

Palier - 12 m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 13.30 m<sup>2</sup>

Chambre avec douche 2 - 21.15 m<sup>2</sup>

WC - 1.30 m<sup>2</sup>

Chambre avec douche 3 - 17 m<sup>2</sup>

WC - 1.45 m<sup>2</sup>

### GITE 2 -

Tout de plain-pied :

Cuisine / salon & salle à manger 52.20 m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 12.30 m<sup>2</sup>

Salle de bain avec wc 5.75 m<sup>2</sup>

Garage / bûcher - 13.40 m<sup>2</sup>ras

Débarras - 12.20 m<sup>2</sup>

Debarras - 19.95 m<sup>2</sup>.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3790 EUR**

## NOTES