LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21430ANG24

Prix: 577 500 EUR
honoraires charge vendeur

Belle demeure de charme comprenant 1 maison principale, 2 gîtes avec piscine et parc de 2 hectares clos.

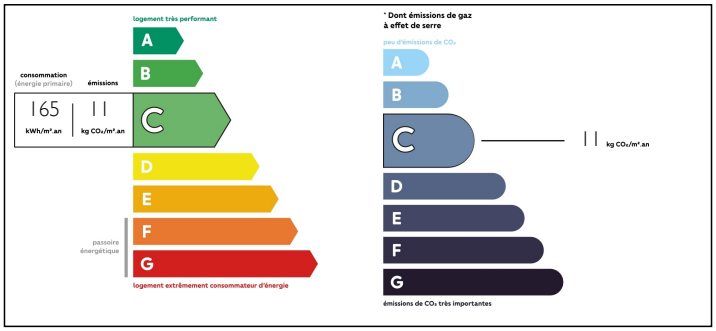
INFORMATION

Ville:	Périgueux
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	250 m2
Terrain:	20000 m2

RÉSUMÉ

La propriété se compose de : - La maison principale "la bâtisse" comprenant au rez de jardin : 1 double garage, 1 buanderie, 1 cuisine aménagée avec accès direct terrasse vue piscine, 1 grand salon/salle à manger. A l'étage 3 chambres, 1 salle d'eau et 1 grand pallier pouvant servir de bureau. - 1 gîte "la bergerie" comprenant ; 1 cuisine équipée ouverte sur 1 salon/salle à manger, 2 chambres, 1 salle d'eau, 1 WC, 1 mezzanine et 1 terrasse privative. - 1 gîte "le chalet" comprenant : 1 cuisine équipée ouverte sur 1 salon/salle à manger, 2 chambres, 1 salle d'eau, 1 WC et 1 terrasse.

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: A21430ANG24 Prix: 577 500 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2700 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

"La bâtisse" Belle demeure de 165 m² de charme en pierre , poutre et parquet.
Cuisine entièrement équipée de 31 m² donnant sur la terrasse de 25 m² en bois côté piscine, 1 salon de 62 m² avec une grande cheminée en pierre, 1 escalier en vieux plancher périgourdin, 3 chambres mansardées de 13, 12 et 9 m², 1 mezzanine de 20 m² pouvant servir de bureau ou de chambre d'appoint, 1 double garage et 1 buanderie.

"La bergerie" gîte de 67 m² vendu meublé et équipé comprenant 1 grand salon-cuisine de 44 m² avec poêle à bois, 2 chambres de 9 m², 1 salle d'eau, 1 mezzanine et une terrasse privative.

"Le chalet" gîte de 42 m² vendu meublé et équipé comprenant 1 salon-cuisine de 24 m², 2 chambres de 9 m², 1 salle d'eau, 1 WC et 1 terrasse privative.

Les atouts de cette propriété :
- Pompe à chaleur de 2020 et chauffage central fioul chaudière de 2019 en complément
- Piscine liner 10 x 5 m au chlore, chauffée et sécurisée (alarme et bâche d'hiver).
- Toiture refaite en 2011
- Terrain d'environ 2 hectares entièrement clos et arboré
- Chemins de randonnée à proximité.
- Gîtes vendus meublés et équipés.
- Toutes les habitations disposent d'une terrasse privative
- Gîtes exploitables immédiatement

La bâtisse de 900 à 1400 € / semaine
La bergerie de 500 à 800 € / semaine
Le chalet de 390 à 600 € / semaine

A 10 minutes de SAINT ASTIER
A 30 minutes de PERIGUEUX
A 1H15 de...

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