

Ensemble de gîtes en pierre magnifiquement rénovés avec jardin, bois, piscine et vues.



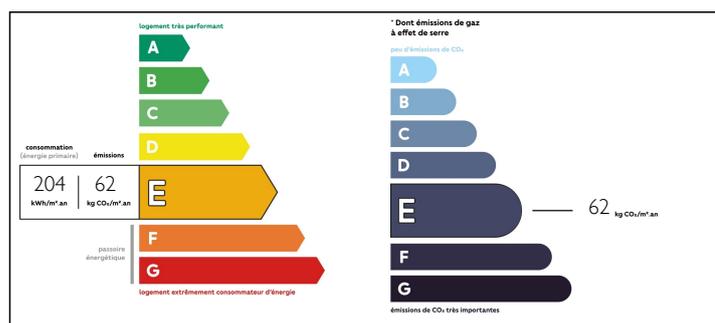
INFORMATION

Ville:	Duras
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	16
SdB:	9
Surface:	711 m ²
Terrain:	17977 m ²

RÉSUMÉ

Une fabuleuse maison de campagne avec 2 gîtes et dépendances, dans le sud-ouest de la France, nichée dans 17977 m² de terres magnifiques. Située à quelques kilomètres de Duras et de son superbe château, dans le nord du Lot et Garonne, à 35 km de l'aéroport de Bergerac, à 50 km de Saint Émilion et de ses vins et à 1 heure de route de Bordeaux. Cette propriété du XIXe siècle, entièrement rénovée avec beaucoup de goût par les propriétaires actuels, offre un confort moderne dans un cadre en vieilles pierres. Les 3 maisons en pierre offrent leur propre intimité tout en n'étant pas éloignées les unes des autres. Il est possible de transformer l'une des dépendances en salle de réception pour les mariages, les anniversaires, etc, ce qui en fait une propriété locative complète. C'est un complexe de gîtes très rentable.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3365 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Il s'agit d'une belle propriété en pierre rénovée, avec une possibilité de rentabilité et beaucoup de potentiel pour plus. Possibilité de faire du clamping ou hébergement insolite, dans la prairie (il faudra demander l'autorisation à la mairie).

Les trois maisons sont spacieuses et en excellent état et ont été développées en une entreprise prospère au fil des ans.

La maison principale comprend plus de 252 m² d'espace habitable

Le rez-de-chaussée :

Salon - 25 m² (avec une belle cheminée ouverte)

Salle à manger et cuisine ouverte équipée - 31 m².

Chambre - 18 m² avec dressing (3 m²), salle d'eau et toilettes (6 m²)

Un studio - avec cuisine, salle d'eau et toilettes - 30 m².

1er étage :

Palier - 8 m².

Chambre - 21 m².

Chambre - 17 m².

Chambre - 16 m².

Couloirs - 16 m².

Salle de douche - 5 m²

Toilettes - 2 m².

Chambre - 15 m² avec toilettes et lavabo de 2 m², elle peut également communiquer avec le studio du bas pour en faire une chambre d'hôte.

Une cour de 60 m² qui mène à un autre ensemble de pièces comprenant :

Chambre - 11 m².

Salle d'eau et toilettes - 5 m².

Buanderie - 11 m².

il y a un grenier au-dessus de ce bâtiment.

Le premier gîte comprend plus de 309 m² de surface habitable.

Hall d'entrée - 14 m² avec un espace pour une salle de jeux de 15 m².