

## Maison ancienne en pierre de pays de rapport 7 pièces 195 m



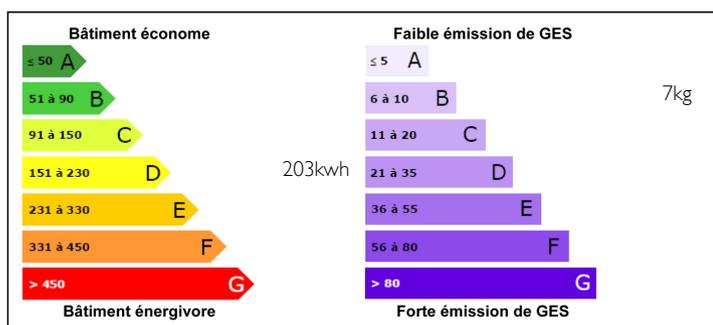
## INFORMATION

Ville:	Saint-Avit-Sénieur
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	195 m <sup>2</sup>
Terrain:	1000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Demeure ancienne orientée Ouest composée de 3 logements : Un gîte d'étape comprenant salon cuisine ouverte, 2 espaces couchage, salle d'eau, WC Le logement principal au-dessus d'une surface d'env. 130 m<sup>2</sup> comprenant palier, grand séjour cuisine ouverte avec cheminée, petite terrasse extérieure, dégagement, 3 chambres, salle de bain. Grenier aménageable au-dessus (40 m<sup>2</sup> env.) Un appartement indépendant loué meublé 350 € mensuels depuis le 15/09/2011. Piscine 4 mètres \* 8 mètres dans un parc arboré. Proche commerces et sites culturels, excellent emplacement pour l'accueil de pèlerins ou résidence au calme dans un environnement ne manquant pas d'intérêts culturels. Toiture rénovée selon les règles des Bâtiments de France en vieilles tuiles, isolation. Chauffage électrique. Assainissement tout à l'égout. Terrain de 1000 m<sup>2</sup> env.

## 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

Sur le Site de pèlerinage de Saint-Avit-Sénieur, Classé au Patrimoine Mondial de l'Humanité, au sud de Périgueux en vallée Dordogne, située sur l'axe de liaison GR6E entre les actuelles voies jacquaires dites de Vézelay et du Puy-en-Velay, reliant Bergerac à Rocamadour.

Demeure ancienne orientée Ouest composée de 3 logements :

Un gîte d'étape comprenant salon cuisine ouverte, 2 espaces couchage, salle d'eau, WC

Un appartement au-dessus d'une surface d'env. 130 m<sup>2</sup> comprenant palier, grand séjour cuisine ouverte avec cheminée, petite terrasse extérieure, dégagement, 3 chambres, salle de bain. Grenier aménageable au-dessus (40 m<sup>2</sup> env.)

Un appartement indépendant loué meublé 350 € mensuels depuis le 15/09/2011.

Superbe piscine 4 mètres \* 8 mètres dans un parc arboré.

Proche commerces et sites culturels, excellent emplacement pour l'accueil de pèlerins ou résidence au calme dans un environnement ne manquant pas d'intérêts culturels.

Toiture entièrement refaite à neuf selon les règles des Bâtiments de France en vieilles tuiles, isolation. Chauffage électrique. Assainissement tout à l'égout. Terrain de 1000 m<sup>2</sup> env.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1480 EUR**

## NOTES