

## Ensemble immobilier 833 m dont 728 m habitables aux portes de Périgueux



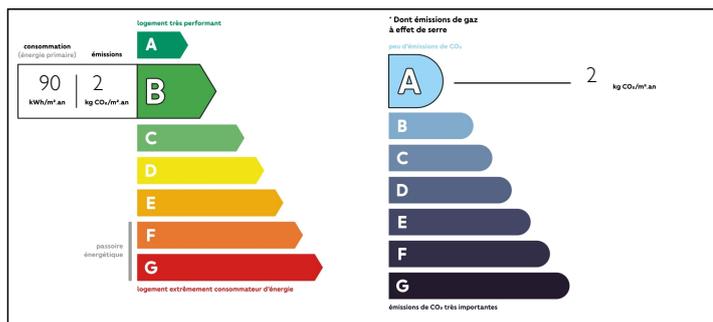
## INFORMATION

Ville:	Périgueux
Département:	Dordogne
Ch:	14
SdB:	9
Surface:	728 m <sup>2</sup>
Terrain:	5090 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Situé au cœur du Périgord blanc, un ensemble de : - 6 gîtes ( 2 studios et 4 T3) entièrement rénovés, décorés avec goût avec des prestations haut de gamme : piscine, jacuzzi, salle de jeux, terrasses, jardins et parkings privés. - 1 maison principale avec son magnifique parc, pool house, piscine et jacuzzi. Studio : 35 m<sup>2</sup> Studio : 35 m<sup>2</sup> Gîte T3 : 85 m<sup>2</sup> Gîte T3 : 92 m<sup>2</sup> Gîte T3 : 81 m<sup>2</sup> Gîte T3 : 83 m<sup>2</sup> Maison principale : 222 m<sup>2</sup> Pool house maison principale : 70 m<sup>2</sup> Bureau/Garage : Bureau (25 m<sup>2</sup>) Garage (55 m<sup>2</sup>) Le tout sur un terrain de 5000 m<sup>2</sup> entièrement clos et arboré. L'ensemble est en très bon état et exploitable immédiatement. Générant un CA annuel intéressant avec la possibilité de travailler en couple et de développer A seulement 4 km du centre historique de Périgueux, et 2 km de l'autoroute A89 direction Bordeaux ou Brive.

## 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

Les atouts de cette propriété :

- Terrasses et parkings privées
- Exploitable immédiatement
- Gîtes entièrement rénovés
- Gîtes vendus entièrement meublés et équipés
- Fort potentiel commerciale
- Entièrement clos et arboré
- À 4 km du centre historique de Périgueux
- 2 piscines de 13 x 5 pour les gîtes et 11 x 5 pour la maison principale
- Chauffage PAC AIR/AIR
- Climatisation

Studio : 35 m<sup>2</sup>

Studio : 35 m<sup>2</sup>

Gîte T3 : 85 m<sup>2</sup>

Gîte T3 : 92 m<sup>2</sup>

Gîte T3 : 81 m<sup>2</sup>

Gîte T3 : 83 m<sup>2</sup>

Maison principale : 222 m<sup>2</sup>

Pool house maison principale : 70 m<sup>2</sup>

Bureau/Garage : Bureau (25 m<sup>2</sup>) Garage (55 m<sup>2</sup>)

A seulement 4 km du centre historique de Périgueux, et 2 km de l'autoroute A89 direction Bordeaux ou Brive.

-----

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

## NOTES