

Belle propriété située dans un écrin de nature comprenant 9 chambres, piscine, proche d'une bastide animée.



## INFORMATION

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Villefranche-du-Périgord |
| Département: | Dordogne                 |
| Ch:          | 9                        |
| SdB:         | 8                        |
| Surface:     | 330 m2                   |
| Terrain:     | 3215 m2                  |



## RÉSUMÉ

Cette propriété offre de nombreux atouts. Six belles chambres d'hôtes toutes en suite avec climatisation, de vastes parties communes qui peuvent être modulables selon vos goûts et vos besoins. Une cuisine professionnelle prête pour reprendre une activité à vocation familiale, salle de restauration intérieure spacieuse afin d'être utilisée en toute saison ainsi qu'une belle terrasse ombragée. Un appartement privatif comprenant trois chambres, deux salles de bains, cuisine équipée, salon et deux terrasses. Superbe jardin d'agrément avec piscine chauffée(9x4m) et diverses remises. De belles prestations à découvrir. Proche d'un très joli village du Périgord Noir avec toutes commodités.

## DPE

DPE vierge.

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

La maison comprend deux terrasses; une couverte( env 60m<sup>2</sup>) et une extérieure( env.35m<sup>2</sup>) permettant d'accueillir 30 personnes déjeuner ou diner. Une réception avec bar permet un accueil chaleureux et convivial. Un couloir desservant deux cabinets de toilettes aux normes, mène à une confortable salle de restaurant( env. 40m<sup>2</sup>) avec pavés au sol et cheminée. Sur ce même niveau, une arrière cuisine avec éviers et réfrigérateurs mène à la cuisine avec équipement professionnel. Avec un cellier en prolongement. Un grand avantage est la véranda carrelée, côté jardin, qui est aussi utilisée en tant que salle de restauration. Une entrée indépendante permet l'accès aux six chambres d'hôtes toutes équipées de salles d'eau, lavabos et WC, ayant toutes une surface comprise entre 14 et 20m<sup>2</sup> environ et refaites récemment. La plupart sont équipées de climatisation. De l'autre côté du jardin se trouvent une remise, un local technique pour la piscine(9x4m)avec liner récent, une pompe à chaleur et deux autres chambres indépendantes avec salles d'eau et WC. Une partie privative pour les propriétaires comprend un appartement avec trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains, deux WC, une lingerie, un bureau, une cuisine ouverte aménagée, un salon avec poêle à granulés ainsi qu'une terrasse d'environ 20m<sup>2</sup>. L'assainissement est collectif et une cave d'environ 40m<sup>2</sup> est également disponible. La propriété est à 5 mns du centre village de Villefranche du Périgord avec toutes commodités, à environ une heure de Bergerac et 45 mns de Cahors.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES