

Charmante propriété en Dordogne comprenant deux gîtes à aménager, une grande grange et une vue dégagée



INFORMATION

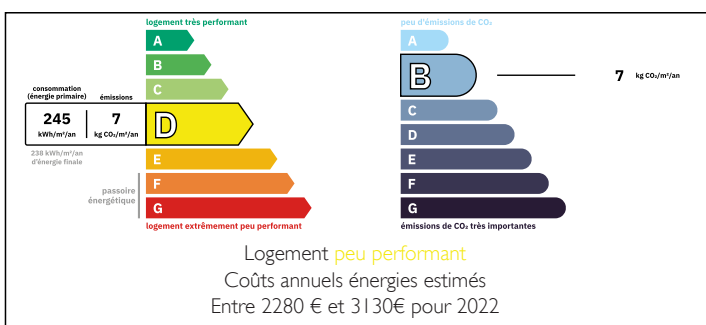
Ville:	Piégut-Pluviers
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	145 m2
Terrain:	6840 m2

RÉSUMÉ

Une propriété de caractère rare et pleine de charme, située dans un hameau paisible à proximité immédiate du centre de Piégut-Pluviers, village dynamique et animé. La maison principale est prête à être habitée, offrant de beaux volumes lumineux et de belles hauteurs sous plafond, tandis que deux gîtes indépendants — déjà hors d'eau hors d'air — représentent une excellente opportunité de créer une activité locative rentable ou d'accueillir famille et amis en toute indépendance. Une grande grange vient compléter l'ensemble, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ou de stockage. La propriété bénéficie de superbes vues dégagées sur la campagne environnante et se trouve à seulement quelques minutes à pied des commerces, cafés et de l'ambiance conviviale du village, alliant ainsi confort immédiat et fort potentiel de revenus.



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

Potentiel de développement et de revenus

Les deux gîtes ont fait l'objet d'importants travaux extérieurs, notamment l'installation de nouvelles fenêtres en bois à double vitrage de haute qualité et d'une nouvelle toiture. Ils sont structurellement prêts à être achevés à l'intérieur, ce qui permet aux nouveaux propriétaires de les concevoir et de les finir selon leurs besoins.

Cela offre une flexibilité exceptionnelle pour :

- La location saisonnière
- La location à long terme
- La vie multigénérationnelle
- Un bureau à domicile ou un studio
- Un atelier ou une retraite créative

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Plutôt que de payer pour les choix d'aménagement intérieur de quelqu'un d'autre, les acheteurs peuvent personnaliser les finitions, l'agencement et le niveau de confort en fonction de l'usage qu'ils souhaitent en faire et de leur budget.

La maison principale

La maison principale est confortable et prête à être habitée. Elle offre des proportions généreuses et un agencement pratique, adapté à une vie à plein temps ou à des séjours prolongés. Des fenêtres en bois à double vitrage ont été installées il y a environ 12 ans.

Il est important de noter que la maison bénéficie d'un nouveau chauffage central, d'une nouvelle cheminée haut de gamme et d'un chauffe-eau à faible consommation d'énergie, des éléments essentiels pour vivre confortablement toute l'année dans le climat de la Dordogne. Un système de chauffage fiable et moderne est un élément clé pour les acheteurs dans cette région, et cette propriété offre une garantie à cet égard.

Grange et espace supplémentaire

NOTES