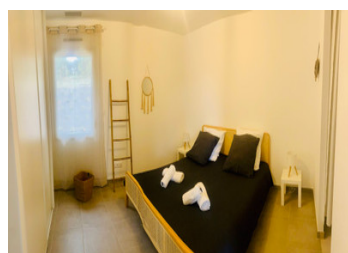
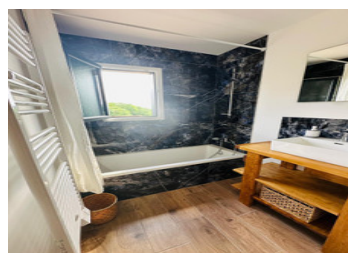
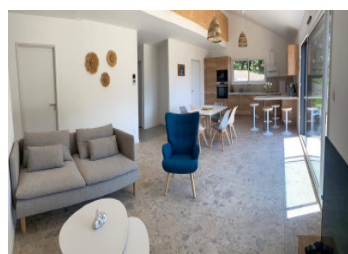
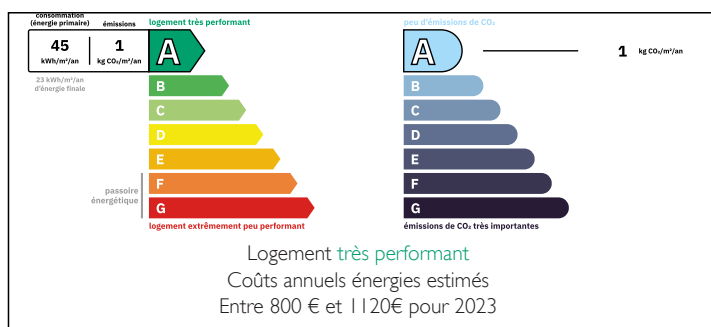


Propriété avec 3 gîtes classés, neuve et construite en bois dans une démarche éco-responsable



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Avit-Sénieur
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	180 m ²
Terrain:	3953 m ²

RÉSUMÉ

Dans un écrin de verdure au cœur du Périgord, découvrez cette propriété unique composée de trois gîtes indépendants, construits en ossature bois dans une démarche éco-responsable.

Située à Saint-Avit-Sénieur, elle offre un cadre naturel préservé, calme et ressourçant, idéal pour un projet touristique ou un investissement locatif.

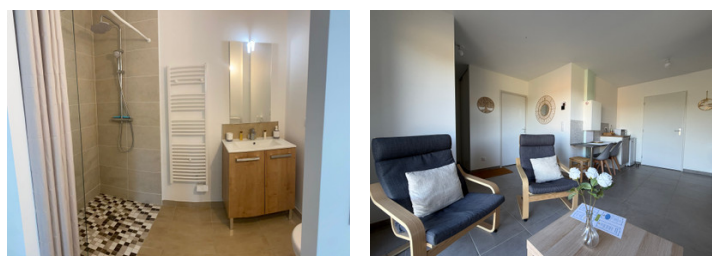
Chaque gîte est classé et entièrement meublé et équipé :

- Gîte 1 : environ 45 m², 1 chambre, accès PMR, idéal pour 2 personnes
- Gîte 2 : environ 45 m², 1 chambre, pour 2 à 4 personnes (canapé lit)
- Gîte 3 : environ 97 m², 3 chambres, ISO et ISDB jusqu'à 6 personnes

Tous disposent d'une cuisine équipée moderne, d'une pièce de vie lumineuse, de chambres

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

Construction neuve à ossature bois avec très belle vue dégagée, proche de Bergerac et de sa zone commerciale multiservices.

Nichée dans un environnement naturel préservé, cette propriété unique située à quelques kilomètres de l'aéroport de Bergerac offre un ensemble de trois logements attenants en bois, construits dans une démarche écologique et parfaitement intégrés à un cadre champêtre et verdoyant.

Chaque logement dispose d'une terrasse en bois bien exposée, avec vue dégagée sur la campagne environnante, idéale pour les séjours en pleine nature.

Gîte 1 : Adapté PMR (env. 45 m²)

Ce gîte de plain-pied est entièrement aménagé pour les personnes à mobilité réduite :

- Salon / salle à manger avec cuisine équipée ouverte : 21,5 m²
- Chambre : 12,3 m²
- Salle d'eau avec douche à l'italienne et vasque : 3,75 m²
- WC séparé : 3,13 m²
- Entrée : 5 m²

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Gîte 2 : Confort et fonctionnalité (env. 45 m²)

Pensé pour accueillir jusqu'à 4 personnes :

- Salon / salle à manger avec cuisine équipée ouverte : 23,3 m²
- Chambre : 11,3 m²
- Salle d'eau avec douche à l'italienne, vasque et WC : 4,4 m²
- Entrée : 6 m²

Gîte 3 : Familial et spacieux (env. 97 m²)

Ce grand gîte lumineux et fonctionnel peut accueillir jusqu'à 6 personnes dans un confort optimal et pourrait devenir votre habitation principale :