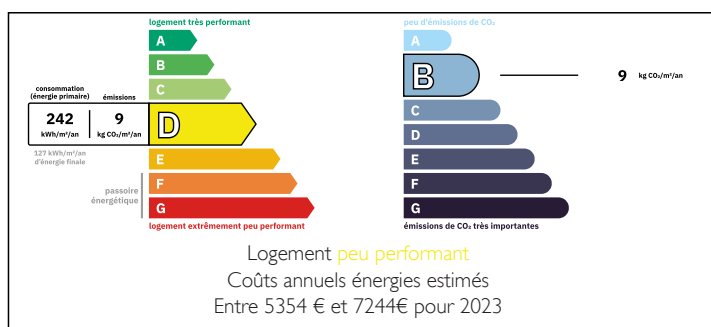


Saint-Cyprien, Dordogne – Immeuble de rapport rénové d'exception : 3 appartements et un commerce



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Cyprien
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	345 m <sup>2</sup>
Terrain:	180 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

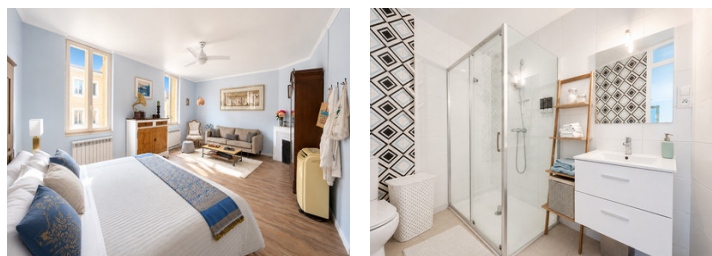
Idéalement située sur la rue principale du très recherché village médiéval de Saint-Cyprien, cette magnifique propriété d'angle historique, entièrement rénovée, offre une rare combinaison entre qualité de vie et potentiel d'investissement. Elle comprend 3 appartements spacieux ainsi qu'un local commercial à double vitrine de 70 m<sup>2</sup>, pour une surface totale d'environ 343 m<sup>2</sup>.

Un atout majeur est son vaste sous-sol avec garage pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules. La propriété est vendue entièrement rénovée et meublée.

Elle se compose d'un appartement T2 de 56 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée avec entrée indépendante sur rue, d'un lumineux appartement T4 de 123 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage avec grande pièce de vie ouverte donnant sur la rue animée, et d'un appartement de 81 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage avec espace ouvert regroupant séjour,

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

Propriété d'investissement exceptionnelle et rénovée au cœur du village médiéval de Saint-Cyprien, en Dordogne

Idéalement située sur la rue principale animée de la ville médiévale très prisée de Saint-Cyprien, cette propriété magnifiquement rénovée offre une combinaison rare alliant art de vivre, potentiel de revenus et opportunités commerciales.

Composée de trois appartements spacieux et d'un local commercial bien en vue à double façade, cette propriété constitue un investissement exceptionnel dans l'un des emplacements les plus prisés de la Dordogne.

Le bâtiment offre environ 273 m<sup>2</sup> de surface habitable ainsi que 70 m<sup>2</sup> d'espace commercial au rez-de-chaussée.

Située au cœur du célèbre Périgord Noir, Saint-Cyprien est une ville de marché dynamique et attrayante, riche en histoire et en caractère. De nombreuses attractions parmi les plus célèbres de la Dordogne sont facilement accessibles, notamment des villages pittoresques, des châteaux historiques, des sites préhistoriques et la magnifique rivière Dordogne, qui offre un large éventail d'activités de loisirs et nautiques.

Il s'agit d'un point de départ idéal pour explorer l'une des régions les plus belles et les plus prisées de France.

Rez-de-chaussée

Ce local commercial de 70 m<sup>2</sup> bénéficie d'une excellente visibilité grâce à sa double façade donnant sur la rue principale animée de la ville, offrant ainsi de nombreuses possibilités commerciales.

Au rez-de-chaussée se trouve également un appartement d'une chambre de 56 m<sup>2</sup> disposant de sa propre entrée indépendante donnant sur la rue. L'appartement comprend un salon-salle à manger

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES