

En impasse, magnifique domaine de caractère avec habitation et 4 gîtes sur 6 ha. Verger, puits et oxygène !



INFORMATION

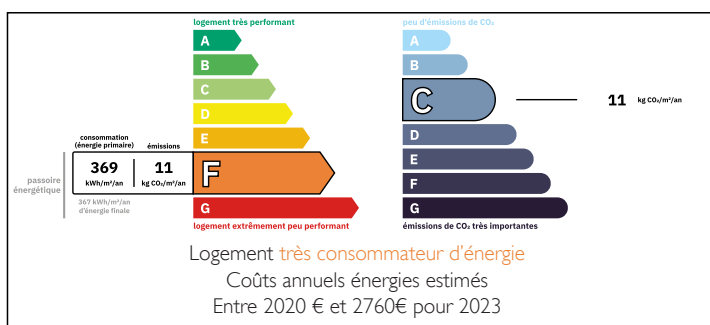
Ville:	Argentat-sur-Dordogne
Département:	Corrèze
Ch:	13
SdB:	9
Surface:	400 m ²
Terrain:	63616 m ²



RÉSUMÉ

Dans les environs d'Argentat-sur-Dordogne; idéalement située dans un cadre naturel paisible, venez visiter ce complexe touristique exceptionnel et très complet. Trois bâtiments distincts (la maison principale, une grange magnifiquement rénovée et un studio indépendant) offrent des lits pour 24 personnes (10 chambres et 8 salles de bains), 63 616 m² de terrain (7 440 m² de jardin et 56 216 m² de forêt), verger fertile, nombreux espaces de détente. Excellent niveau de prestations, clientèle fidèle et régulière. Bon chiffre d'affaires avec de réelles perspectives de développement.

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

La maison principale se compose de deux espaces de vie indépendants : la partie habitable principale et un gîte de vacances de deux chambres, ainsi que quatre caves en sous-sol, dont l'une abrite un four à pain entièrement fonctionnel. La maison principale a été rénovée et est entièrement équipée (toit en ardoise, double

vitrage, poêle à bois puissant, chauffage central au bois, Internet par fibre optique, etc.) ; elle comprend au rez-de-chaussée : un salon avec poêle à bois (24m²), une cuisine avec cantou (33m²), un bureau/chambre (15m²) et des toilettes.

À l'étage, on trouve 3 chambres spacieuses (15m², 20m² et 26m²) et une salle de bains de 7,5m² avec douche à l'italienne et baignoire.

Le gîte situé dans la maison principale comprend un salon de 42m² ouvert sur la cuisine et la salle à manger, avec un cantou équipé d'un puissant poêle à bois. Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une salle de bains de 7,5m² avec douche et des toilettes séparées. À l'étage se trouvent deux chambres 8m² et 9m² - Loi Carrez).

La grange, entièrement rénovée, abrite deux gîtes et un grand atelier pouvant être aménagé en troisième gîte.

Au rez-de-chaussée du grand gîte, vous trouverez un spacieux salon/salle à manger de 75 m², une cuisine entièrement équipée de 12m² et des toilettes. À l'étage, il y a 5 chambres entre 12m² et 17m², chacune dotée de sa propre salle de bains attenante avec douche.

Juste à côté, à l'étage supérieur de la grange, vous...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2681 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES