LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31833GJP47

Prix: 590 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle propriété en pierre aménageant un complexe de QUATRE gites surplombant une vue verdoyante

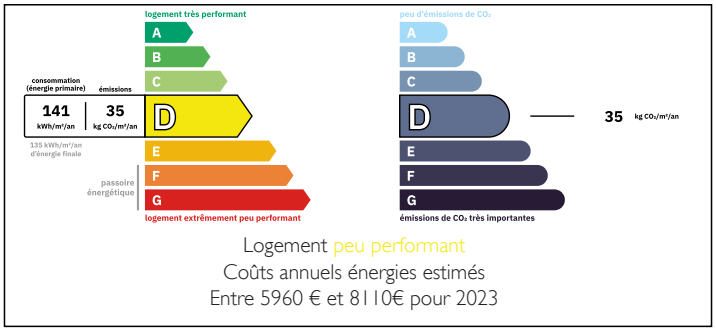
INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	600 m2
Terrain:	9568 m2

RÉSUMÉ

Belle et élégante propriété, située dans un cadre tranquille et idyllique non loin de petites bastides animées. Une belle opportunité pour une activité locative établie. Entièrement rénovée avec soin elle comprend ; la maison des propriétaires avec quatre chambres, deux gites indépendants de 60m² pour 2 a 4 personnes, un studio de 30m² pour 2 personnes et une petite maison de 100m² pour 2 à 6 personnes. Il y a également une grande salle communale, deux grands ateliers, un garage et une dépendance/abris jardin et deux puits. Un emplacement dominant qui permet d'apprécier la vue panoramiques de toutes parties du terrain. Le village a une petite épicerie, boulangerie et un café et pour plus d'animation Eymet et ces restaurants se trouve a 5km.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5960 € et 8110€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31833GJP47 Prix: 590 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2609 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

LA PROPRIETE SE COMPOSE DE :
MAISON PRINCIPALE lumineuse avec un bel escalier en pierre et des poutres et pierres apparente comprenant au rez-de-chaussée; CUISINE (12.7 m²) - SALLE A MANGER (24²) -SALON (19²)SALLE DE JEUX (56²) - WC et a l'etage ; CHAMBRE 1 (23²) avec dressing - CHAMBRE 2 (24²) SALLE D'EAU (3.6²) BUANDERIE (3²)CHAMBRE 3 (17²) -CHAMBRE 4 (21²) et SALLE D'EAU ATTENANTE (6.3²)
GITE 1 (100m²) Maison independante comprenant séjour, salle a manger et cuisine, WC, salle de douche et deux chambres
GITE 2 (60m²) Sejour avec coin repas, pierres et poutres apparentes, WC, grande mezzanine chambre et salle d'eau
GITE 3 (60M²) Sejour avec cuisine, salle d'eau, WC grande chambre avec poutres et pierres apparente
GITE 4 (30m²) Studio comprenant cuisine et coin repas, WC et salle d'eau
L'EXTERIEUR
Grand terrain d'un hectare avec terrain de pétanque
Four a pain qui fonctionne toujours, super pour les soirée pizza !
Une vue panoramique exceptionnel sur la vallée du Dropt
Une terrasse devant chaque logement
Deux puits
Garage (62m²)
Deux Atelier (30m² chacun)
Place de stationnement pour de nombreuses voitures

LE TOUT SURPLOMBANT UN VUE EPOUSTOUFLANTE!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr