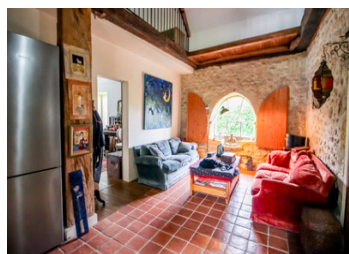


Longère avec 2 gîtes, grange et piscine



INFORMATION

Ville:	Lalinde
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	231 m2
Terrain:	10000 m2

RÉSUMÉ

Longère en pierres composée d'une maison principale (3ch) et de deux gîtes. Une grange peut être aménagée afin de créer une 3ième gîte.

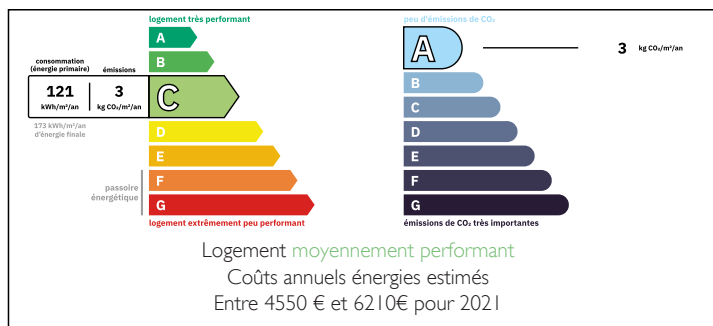
Ce bel ensemble se trouve dans un lieu privé et arboré à seulement 3 minutes des commodités.

Une grande piscine ensoleillée ravira grands et petits. La maison et les gîtes ont été rénovés avec goût et n'ont aucun vis-à-vis.

Le domaine a aussi un bois de 7000m2, un puits ainsi qu'un jardin avec des arbres matures et très variés.

Un très bel endroit à voir rapidement.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Belle longère à proximité du centre-ville et située au vert dans une impasse avec deux gîtes permettent de réaliser une belle activité touristique ou d'accueillir famille et amis.

La maison et les 2 gîtes sont en enfilade, mais tous ont une entrée indépendante.

La grange à aménager est attachée à la maison de l'autre côté et pourrait facilement être convertie en troisième gîte sur deux étages.

MAISON 125m² surface habitable

Rez-de-chaussée

- Salon avec grande cheminée (25 m²)
- Wc séparé
- Cuisine / Salle à manger (42 m²) avec poêle à bois
- Buanderie avec douche (19 m²)
- Wc séparé (m²)
- Second salon (m²)
- Chambre (m²)
- Bureau (m²)

Premier étage

- Palier (m²)
- Chambre 1 (9 m²)
- Chambre 2 (17 m²)
- Salle de bain (5 m²)

Chauffage électrique à inertie, fosse septique conforme et doubles vitrages, toiture en bon état.

GITE 1 - 36m² surface habitable

est composé d'un séjour/cuisine, 1 chambre, une salle d'eau et un WC.

GITE 2 - 45m² surface habitable

est composé d'un séjour/cuisine, une mezzanine pour chambre d'appoint, une chambre communicante sur la cour privée de 40 m², une salle d'eau et un WC.

Attenante à la maison, une grange en très bon état de 32 m² dont l'étage peut être aménagé.