LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33429BDG24 Prix: 401 990 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (380 000 EUR hors honoraires)

Périgourdine, en pierre crépie, environ 580m2; aménagée en 11 gîtes: 7 sur 2 niveaux et 4 sur 3 niveaux.

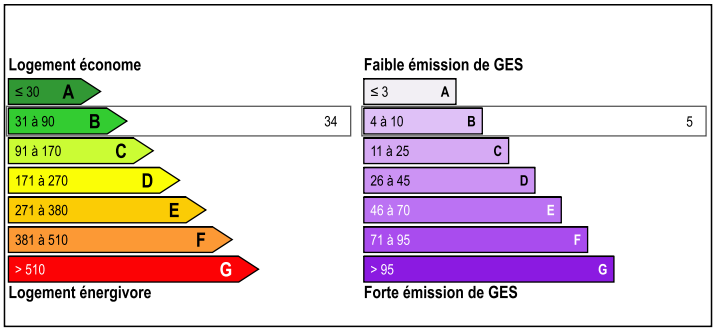
INFORMATION

Ville:	Limeuil
Département:	Dordogne
Ch:	21
SdB:	21
Surface:	580 m2
Terrain:	15000 m2

RÉSUMÉ

Ce site comprend une grande habitation de type périgourdine, en pierre crépie, d'environ 580m2.
Elle est aménagée en 11 gîtes dont 7 sur 2 niveaux et 4 sur 3 niveaux.
Les gîtes sont vendus meublés.
Chauffage fuel, menuiseries simple vitrage bois, rafraichissements à prévoir.
Détail des 11 logements :
7 sont sur 2 niveaux : 45m2, 54m2, 54m2, 49m2, 60m2, 42m2 et 44m2
4 sont sur 3 niveaux : 77m2, 39m2, ,56m2 et 56m2
Total de 21 chambres pour 44 couchages. Egalement 18 couchages d'appoint.
Dépendance : un abri, ouvert sur 1 côté, d'environ 60m2 (structure bois, toiture tuiles, sol bétonné).

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.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Il s'agit d'une résidence à vocation touristique, idéalement située en vallée de la Dordogne, à côté d'un village classé. Elle faisait l'objet d'une activité de location saisonnière qui s'est arrêtée en 2020. Celle-ci pourrait être reprise facilement : seuls des travaux de rafraichissement sont nécessaires.
La situation géographique privilégiée de ce bien lui assurera une forte rentabilité.
DPE : résultats non représentatifs (consommations sous estimées du fait de la non occupation du bien pendant la période hivernale)

Il est possible d'acquérir plus de foncier pour en faire une propriété de plus d'environ 11,5ha d'un seul tenant, composé de terres et de jeunes peupleraies.
Cette surface agricole peut être ajoutée à la vente selon le projet de l'acquéreur.
Terres : 4,7ha environ, de bonne qualité (terres de vallée)
Peupleraies : 6,4ha environ, âgées de 2 à 4 ans.

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