LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35572VGR24 Prix: 895 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (850 000 EUR hors honoraires)

Exceptionnelle propriété rénovée avec 3 maisons séparées, un total de 12 chambres, 8 salles de bains et un lac

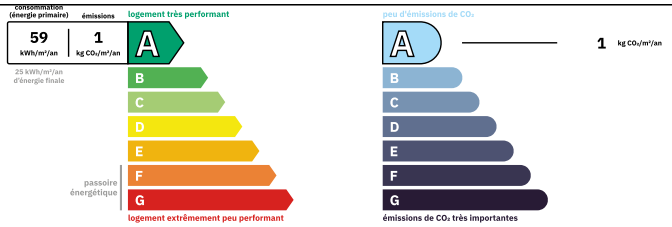
INFORMATION

Ville:	Saint-Méard-de-Gurçon
Département:	Dordogne
Ch:	12
SdB:	8
Surface:	500 m2
Terrain:	10744 m2

RÉSUMÉ

Cette belle propriété offre trois maisons séparées qui totalisent 12 chambres, ce qui rend cette propriété idéale pour gérer une entreprise ou une vie multigénérationnelle. Les maisons sont situées dans un petit hameau et offrent une vue magnifique sur le lac privé.

DPE



Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 740 € et 1040€ 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2496 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

3 jolies maisons qui ont toutes été récemment rénovées à un niveau élevé sont situées dans ce charmant hameau juste à l'extérieur d'un petit village. L'endroit est très paisible tout en étant proche de nombreux endroits tels que Bergerac, St Emilion et un peu plus loin Bordeaux.

Les trois maisons disposent de grandes cuisines, de salles à manger et de salons ouverts sur la vie moderne. Toutes les maisons ont de superbes sols carrelés et des salles de bains neuves. Elles ont été rénovées et décorées avec beaucoup de goût tout en conservant l'authenticité et le caractère des lieux.

Maison 1 - Cette maison de style périgourdin (environ 230m2) offre les prestations suivantes :
Rez-de-chaussée
Cuisine/salle à manger/salon - Environ 35m2
Buanderie - Environ 10m2
Mezzanine - Environ 15m2
Bureau - Environ 16m2
Salon - Environ 31m2

Premier étage :
Chambre avec salle de douche attenante et WC - Environ 23m2
Chambre - Environ 23m2
Chambre - Approx 13m2
Salle de bain avec WC - Approx 8m2

Deuxième étage :
Chambre - Environ 26m2
Chambre - Approx 14m2
Salle de douche - Approx 12m2

Maison 2 - Cette maison de style girondin (environ 135m2) offre les prestations suivantes :
Rez-de-chaussée
Hall d'entrée - Environ 10m2
Cuisine/salle à manger/salon - Environ 31m2
Bureau - Environ 20m2
Salon - Environ 16m2
WC - Environ 4m2