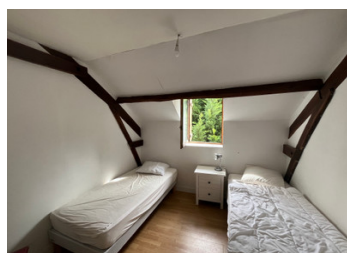
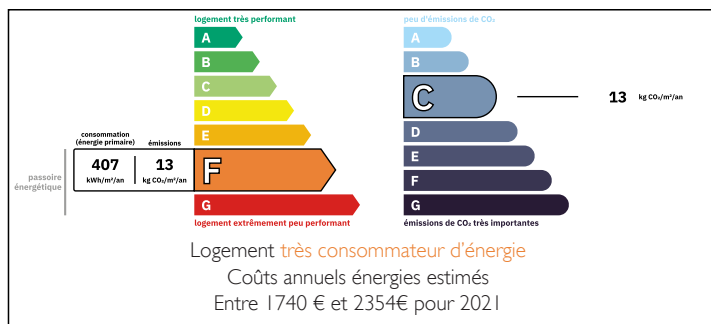


En Périgord Noir - Authentique ensemble immobilier en pierre à Saint-Léon-sur-Vézère



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Léon-sur-Vézère
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	200 m²
Terrain:	700 m²

RÉSUMÉ

NÉGOCIABLE - Dans un cadre privilégié du Périgord Noir, retrouvez deux maisons indépendantes, situées à proximité du centre de Saint-Léon-sur-Vézère, village reconnu pour son tourisme, ses paysages et ses productions locales. La première maison, d'une surface de 90 m², et la seconde de 110 m², sont dans un environnement calme et agréable. L'une des maisons est actuellement louée, ce qui peut offrir une rentabilité immédiate pour un futur acquéreur. Ces deux bâtisses, bien exposées et offrant un bon potentiel, nécessitent un rafraîchissement pour répondre aux goûts et besoins de chacun. Le terrain est modeste mais suffisant pour un usage agréable. Ces maisons peuvent être vendues séparément ou ensemble, avec la possibilité d'acquérir également le troisième bien du lot. Ce projet présente un réel intérêt au regard du prix demandé. Je peux vous accompagner dans l'établissement d'une estimation des...

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 données 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

Dans un cadre privilégié du Périgord Noir, situées à quelques pas du centre de Saint-Léon-sur-Vézère, ces deux maisons indépendantes offrent un cadre de vie paisible dans un des villages les plus prisés de notre département. La localisation est idéale, à proximité des commerces, des écoles, et bien sûr des merveilles naturelles et culturelles qui font la réputation de la région, notamment pour son tourisme, ses paysages exceptionnels, et ses productions locales.

Les maisons sont composées comme suit :

La première maison, louée, d'une superficie de 90 m², se compose d'un salon spacieux, de trois chambres, ainsi qu'une salle de bains.

La seconde maison, plus grande, fait 110 m² et offre davantage de pièces. Elle dispose également d'un grand salon de 46 m² avec pierre et poutres apparentes avec cuisines ouvertes, de plusieurs chambres entre 10 et 15 m², et de beaux volumes dans les différentes pièces.

Bien que nécessitant quelques travaux de rafraîchissement pour s'adapter aux goûts modernes, elles possèdent un énorme potentiel.

L'une des deux maisons est actuellement louée, ce qui peut constituer un avantage pour l'acquéreur, notamment en termes de rentabilité immédiate. Cette maison locative génère un revenu stable, tandis que l'autre, libre, permet de s'installer immédiatement.

Les deux maisons sont bien placées, indépendantes l'une de l'autre, mais suffisamment proches pour que les propriétaires puissent profiter de la proximité tout en conservant leur intimité. Le terrain, bien que modeste, est suffisamment spacieux pour aménager un jardin ou créer un espace extérieur agréable. Ce n'est pas un...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES