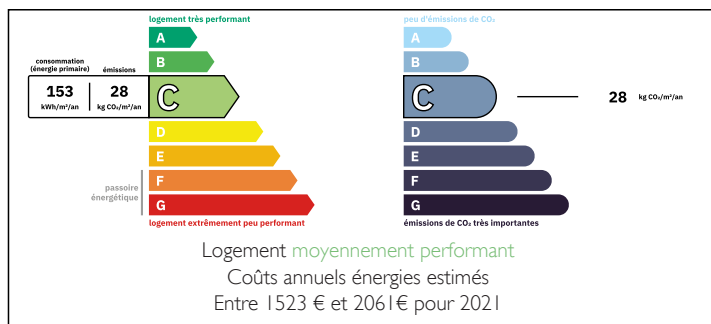


En Périgord Noir, authentique hameau composé de trois bâtiments, situé à proximité de Saint-Léon-sur-Vézère.



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Léon-sur-Vézère
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	355 m2
Terrain:	1693 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du Périgord Noir, à Saint-Léon-sur-Vézère, cet ensemble immobilier rare vous offre l'opportunité d'acquérir trois maisons indépendantes avec un fort potentiel. Ce village prisé, connu pour son patrimoine, ses paysages et son attractivité touristique, garantit un cadre de vie paisible à proximité des commodités.

La première maison, de 135 m², comprend un salon lumineux de plus de 30 m² avec poutres et pierres apparentes, ainsi que des chambres spacieuses de 10 à 18 m². Des travaux permettront d'adapter cette maison au goût du jour.

La deuxième de 90 m², actuellement louée, assure un revenu locatif stable.

La troisième maison, de 110 m², offre un salon de 40 m² avec cuisine ouverte et plusieurs chambres (10 à 15 m²). Habitable en l'état, elle nécessite un

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur du Périgord Noir, situé à Saint-Léon-sur-Vézère, l'un des villages les plus prisés, cet ensemble immobilier rare vous offre une occasion unique de devenir propriétaire de trois maisons indépendantes, toutes avec un potentiel de valorisation important. Le village, réputé pour son patrimoine historique, ses paysages exceptionnels et son attractivité touristique, offre un cadre de vie paisible tout en étant à proximité des commerces, écoles et attractions locales.

Cet ensemble comprend trois maisons bien distinctes, offrant chacune un potentiel considérable selon vos besoins, que ce soit pour un investissement locatif ou un projet personnel.

La première maison de 90 m², actuellement louée, génère un revenu locatif stable, un atout non négligeable pour un investisseur et dispose de tous les atouts nécessaires pour y vivre confortablement.

La deuxième maison, d'une surface généreuse de 135 m², présente de beaux volumes avec un salon de plus de 30 m². Cette pièce lumineuse, avec des poutres et pierre apparentes, est idéale pour accueillir une grande famille ou pour y organiser des moments conviviaux. Les chambres, de 10 à 18 m², sont spacieuses et permettent une belle circulation. Des travaux de rénovation sont à prévoir pour adapter la maison aux standards modernes, mais le potentiel est énorme. Elle peut facilement être transformée en une demeure familiale confortable ou en résidence secondaire.

La troisième maison, de 110 m², offre également un grand salon lumineux de 40 m² avec une cuisine ouverte et plusieurs chambres (10 à 15 m²), offrant un bel espace de vie....