

Maison avec gîte, piscine et séchoir à tabac



INFORMATION

Ville:	Prigonrieux
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	348 m ²
Terrain:	7553 m ²

RÉSUMÉ

A quelques pas des toutes les commodités et dans un écrin de verdure, découvrez cette belle propriété composée de sa maison principale de 5 chambres, d'un gîte de trois chambres et d'un petit studio une chambre.

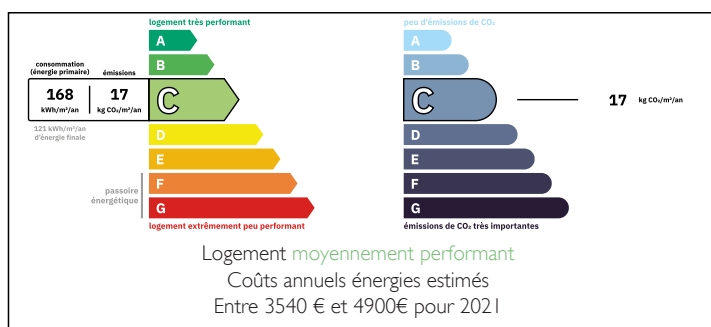
Une grande piscine bien exposée et une belle plage invite à la détente et aux jeux pour les plus jeunes.

Une grande grange sert d'espace de stockage, de salle de jeu/bar.

Ce bel ensemble se trouve au fond d'une impasse avec voisins mais l'endroit reste très privatif.

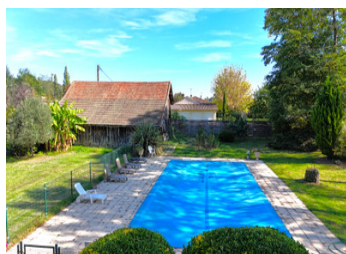
Les commerces locaux sont à proximité et Bergerac à seulement 7km.

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.



DESCRIPTION

Belle ensemble immobilier composé d'une maison principale, d'un gîte et d'un studio à rénover.

La maison principale se compose au RDC d'un salon/salle à manger (80m²), d'une cuisine équipée (32m²), d'une salle de billard (16,7m²), d'une chambre en suite (douche-lavabo-wc) (25,6m²).

A l'étage : trois chambres (12-23-24m²) dont une en suite (baignoire-double vasque-wc) (9m²), un wc séparé (1,5m²) et une salle de douche avec lavabo (7m²), grenier (45m²).

Deux terrasses privées.

Studio composé d'une pièce (17m²), d'une chambre (10m²) et d'une salle de douche avec lavabo et wc (4m²).

Chaufferie et pièce de stockage (17-46m²).

Gîte composé d'une chambre en suite (baignoire-wc-lavabo) (31+7,4m²), d'un salon/salle à manger avec un sol en pisé (52m²), d'une cuisine équipée avec coin repas (30m²), de deux chambres (9,6-9,4m²) et d'une salle de bain (douche-lavabo-wc) (3m²) et hall de nuit (3m²).

Terrasse privée.

Piscine au chlore clôturée (12x6).

Séchoir à tabac avec salle d'eau, bar et stockage (147m² au sol).

Carport 2 voitures, parking 4 voitures et terrain.

L'ensemble est équipé du tout à l'égout.

La maison est équipée de doubles vitrages et le gîte de simples vitrages.

Un puits permet l'arrosage du jardin.

Le chauffage de la maison et du studio se fait par le fuel, une climatisation réversible est installée dans la maison.

Bergerac à 7km

Bordeaux à 93km

Prigonrieux et ses commerces à 800m

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2100 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES