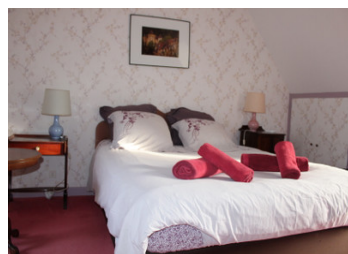


Superbe propriété comprenant deux maisons, dépendances, deux piscines, fort potentiel locatif. Périgord Noir.



INFORMATION

Ville:	Monplaisant
Département:	Dordogne
Ch:	10
SdB:	6
Surface:	550 m2
Terrain:	12712 m2



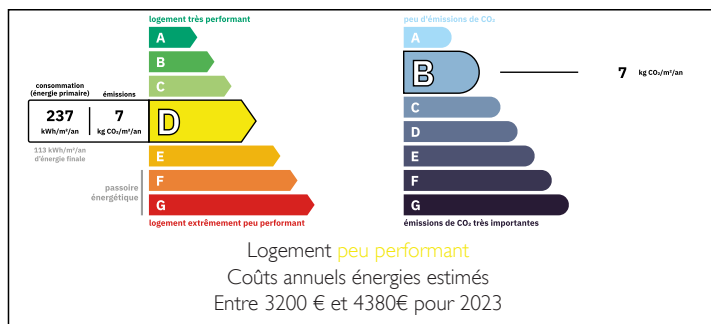
RÉSUMÉ

Rare opportunité: Ensemble immobilier spacieux de 550m2 habitable, très bonne situation à mi-chemin entre Pays de Belvès et Siorac en Périgord, comprenant deux maisons indépendantes idéales pour une résidence principale avec location, chambres d'hôtes ou projet de gîtes. L'ensemble comprend dix chambres, sept salles de bains, trois cuisines, dépendances, terrain arboré d'environ 1,3ha.

Les points forts:

- Deux piscines dont une avec pool house, parfaite pour locations saisonnières ou moment de détente estivale.
- Dépendances et garages, buanderie.
- Atouts pratiques et performances: Panneaux photovoltaïques avec revenus assurés.
- Fibre optique, assainissement individuel.
- Excellent potentiel locatif ou chambres d'hôtes/gîtes déjà en activité.
- Situation privilégiée: A quelques minutes des

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4155 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Deux maisons avec caractère et confort dans le Périgord Noir.

Maison principale, "Maison Fauvel".

Une entrée emplies d'élégance par une porte en bois massif ouvrant sur une belle réception (17,50m²)

Un grand couloir dessert une suite parentale (15,50 m²) au rez-de-chaussée, avec porte-fenêtre donnant sur la terrasse privative, salle de bains carrelée avec grande baignoire et douche (14,55 m²), sèche-serviettes et également un ouvrant sur la terrasse.

Un garage fermé (31,25 m²) avec tableau électrique et compteur photovoltaïque, ainsi qu'un accès à la buanderie/lingerie et au jardin.

Un abri (18,50 m²) permet de stocker le bois et tout matériel de jardin. Une lingerie (12,50 m²) avec un local technique pour la piscine avec pompe récente. Mais également un cellier avec chauffe-eau et placards.

La cuisine (22,50 m²), spacieuse et bien équipée avec tommettes au sol, a été refaite récemment et ouvrant sur la terrasse.

Le grand salon et la salle à manger (50 m²) sont lumineux, confortables et chaleureux, avec quatre portes-fenêtres en double vitrage.

Une superbe cheminée en pierres locales avec insert offre un confort supplémentaire lors des soirées d'hiver.

Poutres apparentes et grands placards intégrés complètent ces belles prestations.

Depuis l'entrée, un superbe escalier en chêne mène au 1er étage avec mezzanine (17,45 m²) et parquet récent.

L'étage comprend trois chambres (12,75 m², 12 m² et 10 m²) avec moquette au sol, dont une dans la tour avec Velux et belle charpente apparente, une salle d'eau, un cabinet de toilette, un WC indépendant et de grands placards intégrés, ainsi qu'une grande salle...