

Belle maison de 4 chambres avec 2 gîtes indépendants, chacun doté d'une piscine privée chauffée.



INFORMATION

Ville:	Verteillac
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	347 m ²
Terrain:	3900 m ²

RÉSUMÉ

Superbe propriété avec un potentiel de revenus très attractif.

Cette très belle propriété offre une combinaison rare de charme, d'intimité et de revenus locatifs éprouvés. La propriété comprend :

Une maison principale spacieuse de 4 chambres

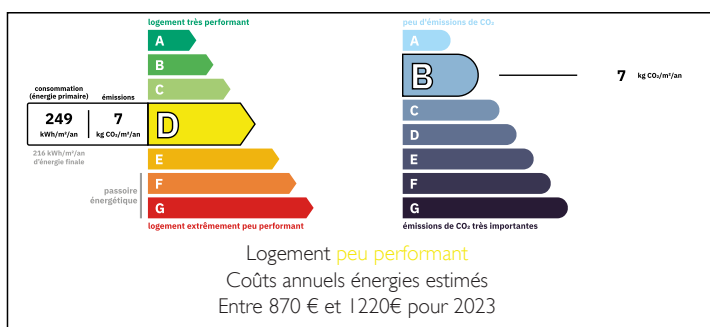
Un gîte de 3 chambres avec sa propre piscine chauffée privée et son jardin clos

Un gîte de 1 chambre, également doté d'une piscine privée chauffée et d'un jardin séparé

Située dans un cadre idyllique avec une vue panoramique, la propriété est entourée d'un terrain magnifiquement entretenu, comprenant des arbres fruitiers matures et un potager productif. Sans voisins proches, le cadre est merveilleusement paisible, un refuge idéal pour les vacanciers en quête de tranquillité.

Malgré son intimité, la propriété se trouve à quelques pas du village animé de Verteillac, connu pour ses bars et restaurants accueillants, son marché

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

MAISON PRINCIPALE -

Rez-de-chaussée :

Cuisine - 29.70 m²

Salle de séjour - 21.55 m²

Buanderie - 14.75 m²

Débarras - 6.20 m²

A l'étage :

Palier - 15 m²

Salle de bain avec douche - 10.20 m²

Chambre 1 - 17.05 m²

Chambre 2 - 11.60 m²

Etage supérieur :

2 autres chambres et salle d'eau avec wc.

GITE 1 avec piscine privée chauffée et jardin -

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3790 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Au rez-de-chaussée :

Hall d'entrée - 3.75 m²

Cuisine 25 m²

Salon et salle à manger - 41.30 m²

WC - 1.50 m²

Salle de bain - 5.10 m²

A l'étage :

Salle d'eau 4.85 m²

Palier - 12 m²

Chambre 1 - 13.30 m²

Chambre avec douche 2 - 21.15 m²

WC - 1.30 m²

Chambre avec douche 3 - 17 m²

WC - 1.45 m²

GITE 2 avec piscine privée chauffée et jardin -

Tout de plain-pied :

Cuisine / salon & salle à manger 52.20 m²

Chambre 1 - 12.30 m²

Salle de bain avec wc 5.75 m²

Garage / bûcher - 13.40 m²ras

Débarras - 12.20 m²

Debarras - 19.95 m².

NOTES