

Triangle d'or - Périgord- grande maison de 9 chambres, piscine, terrain 2, 5 ha : un gîte de groupe idéal !



INFORMATION

Ville:	Saint-Cyprien
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	355 m2
Terrain:	25100 m2

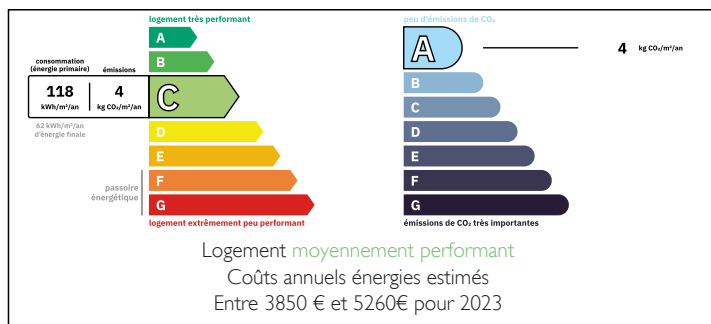
RÉSUMÉ

Dans le Triangle d'or du Périgord, cette immense maison est parfaite pour accueillir famille, amis, cousins, copains, voisins... tout le monde aura sa place ! Avec ses 9 chambres, 8 salles d'eau, cette cuisine avec salle à manger de 66 m2 est pensée pour accueillir d'immenses tablées : préparez-vous à ce que cette maison résonne de rires et de souvenirs incroyables.

Evidemment, la maison se prête parfaitement aussi à de la location pour groupe, ou activité de chambres d'hôtes.

Idéalement située à proximité immédiate du magnifique village de Saint-Cyprien, et également tout proche des plages de Dordogne, de la vallée des châteaux avec Beynac, Castelnau, et des Eyzies sur la Vézère, vous ne manquerez pas d'activités : canoës, randonnées dans les collines, visites des châteaux, visite des sites préhistoriques et

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

Dans le détail

- Maison réaménagée et rénovée il y a 5 ans environ
- Electricité et plomberie récentes sous décennale
- Maison très bien isolée (plafonds, sous-toiture, murs intérieurs), double vitrage
- Piscine : couloir de nage 12x3 carrelée, au chlore
- Convecteurs électriques
- Fosse septique (non conforme)
- Terrain avec prairie et bois, non constructible
- Actuellement gîte de groupe, très bonne rentabilité
- Propriété vendue vide, mobilier à négocier

Emplacement

- Saint Cyprien est un petit village de Dordogne très dynamique, vivant à l'année
- Gare SNCF Sarlat – Bordeaux
- Maison médicale, écoles, commerces
- Un des marchés estival les plus réputés de la région
- Sarlat : 30 minutes
- Bergerac (aéroport) : 55 min

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: 1338 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES