

Charmante propriété en pierre. 3 gîtes avec revenus réguliers. Magnifique cadre rural près de Gourdon



INFORMATION

Ville:	Fajoles
Département:	Lot
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	320 m ²
Terrain:	1358 m ²



RÉSUMÉ

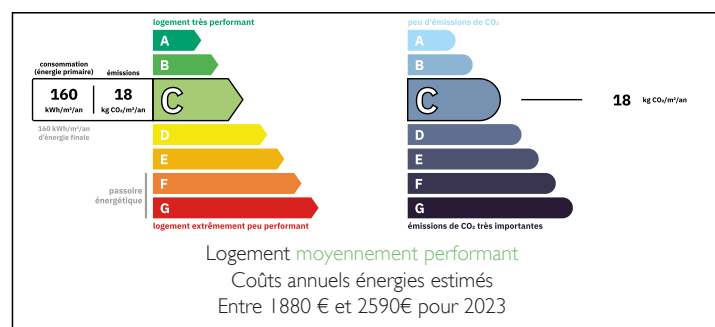
Charmante ferme en pierre rénovée avec soin et divisée en trois logements indépendants, chacun bénéficiant de son entrée privée et de son jardin, sur un terrain de 1 350 m², au cœur d'une belle campagne.

Située à proximité immédiate de la très appréciée cité médiévale de Gourdon et près de la rivière Dordogne.

Les deux gîtes principaux (132 m² et 113 m²) proposent des espaces spacieux et lumineux. Au rez-de-chaussée, chacun comprend une grande cuisine/salle à manger ouverte donnant sur une terrasse privative avec espace barbecue et jardin clos, ainsi qu'un salon indépendant et une salle de bains.

À l'étage, quatre chambres généreuses et une salle de bains. Rénovés avec des prestations de qualité,

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 propriété en pierre composée de trois gîtes indépendants, idéalement située en Dordogne

Idéalement située entre la très recherchée cité médiévale de Gourdon et les rives de la Dordogne, cette élégante propriété de caractère en pierre bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité de nombreux sites touristiques emblématiques de la région.

Exploitée avec succès en activité de gîtes toute l'année, avec les propriétaires occupant la plus petite maison, la propriété offre une grande flexibilité d'utilisation.

Chaque logement dispose de son entrée indépendante et de son jardin clos, ce qui la rend parfaitement adaptée à un projet locatif, à une habitation multi-générationnelle ou à une combinaison résidence principale et revenus.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

GÎTE 1 – Surface totale : 125 m²

En très bon état, ce gîte spacieux et bien agencé propose des volumes confortables ainsi qu'un agréable espace extérieur avec terrasse privative et jardin clos.

Rez-de-chaussée

Cuisine / salle à manger : 39 m²

Salon : 21 m²

Salle d'eau : 5,19 m²

Étage

Palier : 4 m²

Chambre 1 : 12 m²

Chambre 2 : 13 m²

Chambre 3 : 10 m²

Chambre 4 : 14 m²

Salle de bains : 7 m²

GÎTE 2 – Surface totale : 118 m²