LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

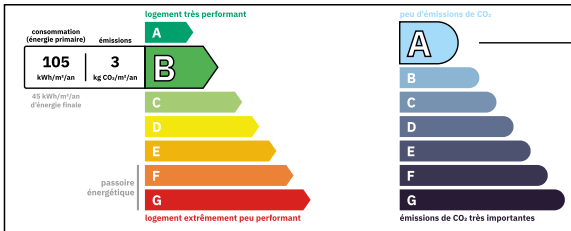
www.leggett-immo.com

Ref: A27518ANW24 Prix: 649 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (618 000 EUR hors honoraires)

Résidence principale magnifiquement restaurée, gîtes et deux piscines chauffées dans un hameau paisible

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 550 € et 800€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Capdrot
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	393 m2
Terrain:	4583 m2

RÉSUMÉ

Une excellente occasion d'acheter une entreprise prospère ou une maison multi-générationnelle pour recevoir la famille et les amis.

Située dans un hameau tranquille à proximité de la célèbre ville touristique de Monpazier, cette ferme magnifiquement restaurée conserve le charme de ses caractéristiques d'origine tout en y ajoutant le confort moderne.

La restauration comprend des niveaux élevés d'isolation et plusieurs pompes à chaleur à air qui fournissent le chauffage et la climatisation aux maisons et à la piscine d'eau salée. Un nouveau classement DPE a été établi pour chacune des trois propriétés.

Les maisons sont actuellement exploitées commercialement, les propriétaires vivant sur place dans un logement et les deux autres étant loués

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1267 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale
Grande salle à manger/salon ouverte avec une cuisine adjacente équipée de matériel de qualité et une buanderie adjacente. Trois chambres doubles/jumelles, deux salles de bains et des toilettes séparées. Une grande salle à manger dans la salle de jardin et une nouvelle (2023) piscine 10 x 4 chauffée à l'eau salée.

Maison 2
Hall d'entrée avec cuisine ouverte bien équipée, salle à manger, salon et une chambre double avec salle de bains au rez-de-chaussée avec accès indépendant. À l'étage, deux autres chambres doubles avec salle de bains attenante et une nouvelle piscine chauffée de 5 x 3 (2022).

Maison trois :
Un CHALET moderne avec un coin cuisine menant à un espace de vie ouvert, avec une salle de bains, des toilettes séparées, un bain à remous et une buanderie séparée. Des portes-fenêtres à double exposition offrent une vue imprenable sur la prairie. Une chambre double avec vue sur les champs environnants peut être équipée d'une salle de bain attenante et d'une autre chambre double si nécessaire.

Des dépendances supplémentaires de 220 m² et 100 m² et trois anciennes porcheries offrent un stockage supplémentaire et un potentiel de rénovation.

Connexion internet à haut débit fournie par l'installation Starlink.

C'est l'occasion d'acheter une grande maison familiale ou une entreprise prospère dans un coin populaire de France. Une visite rapide est recommandée.
.