LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34098JES87 Prix: 849 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (800 944 EUR hors honoraires)

Propriété exceptionnelle, chambres d'hôtes et trois gîtes

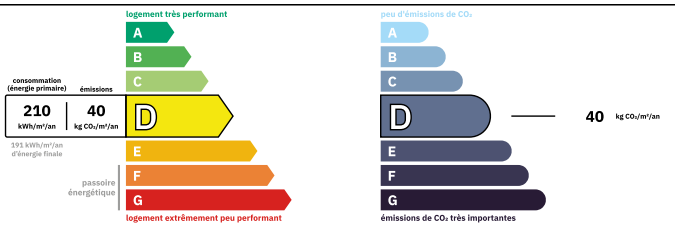
INFORMATION

Ville:	Châlus
Département:	Haute-Vienne
Ch:	10
SdB:	8
Surface:	328 m2
Terrain:	33911 m2

RÉSUMÉ

Situé au cœur du Parc Naturel du Périgord Limousin et à proximité du château où Richard Cœur de Lion fut mortellement blessé en 1199. Cette propriété constitue une retraite touristique idéale.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6990 € et 9510€ pour 2023

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:	**3194 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Accessible par un allée privée, les bâtiments entourent la cour centrale. Le bâtiment principal fait environ 328m2 dispose de deux entrées, l'une pour l' habitation des propriétaires et l'autre pour les clients de la chambre d'hôtes. Il y a une grande cuisine, une salle à manger et un salon avec un poêle à bois et un parquet en chêne. Un escalier mène à la chambre des propriétaires et la salle d'eau attenante et à un dressing (ou deuxième chambre). Il y a aussi une buanderie de ce côté.

Une salle à manger avec un magnifique parquet en chêne fait le lien entre le côté des propriétaires et celui des vacanciers (locataires). Celle-ci mène à la chambre d'hôtes qui dispose d'une salle de réception, d'un salon et d'un WC au rez-de-chaussée. L'escalier mène à trois chambres, chacune avec sa salle de bains attenante.

Le premier des gîtes fait 111m2 et se compose d'une salle de bain, d'une cuisine et d'un salon au rez-de-chaussée, et de trois chambres et d'une salle de bain au premier étage.

Le second gîte fait 55m2 et se compose d'un salon, d'une cuisine et d'une salle de bain au rez-de-chaussée et de deux chambres au premier étage.

Le troisième gîte fait 63m2 et se compose d'une cuisine et d'un séjour au rez-de-chaussée, et d'une chambre avec salle d'eau au premier étage.

Les trois hectares de terrain entourent la propriété et il y a un petit étang. La propriété dispose également d'une grande grange d'environ...