

Propriété polyvalente en pierre magnifiquement aménagée et récemment rénovée - énorme potentiel de revenus



INFORMATION

Ville:	Sigoulès
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	395 m2
Terrain:	1864 m2



RÉSUMÉ

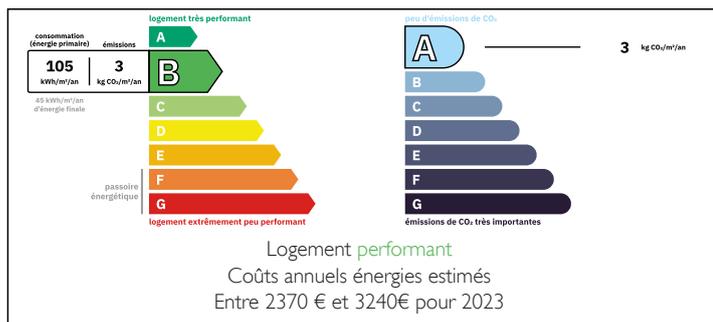
Si vous êtes à la recherche d'un bien polyvalent de qualité, comprenant une maison de deux chambres avec une impressionnante cuisine d'îlot, une maison de quatre chambres avec salle de jeux et salle de cinéma facilement aménageable en maison de six chambres ainsi qu'un gîte attenant en pierre de deux chambres, vous êtes au bon endroit.

L'ensemble est situé dans un charmant hameau, entouré de vignes et de chevaux, avec une église à proximité immédiate.

Le village le plus proche, avec supermarché, bar, restaurants et autres commodités, se trouve à seulement trois minutes en voiture, et Bergerac à 20 minutes. Vous trouverez également à proximité d'excellents terrains de golf ainsi que toutes les attractions touristiques de la Dordogne et de la Gironde.

Une grande partie de la maison bénéficie des sols en travertin et un chauffage par le sol.

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

Le hall d'entrée clair et aéré (4,5 x 3,4 m) mène à la cuisine en chêne à double exposition (7,4 x 4,2 m) qui mène directement au salon à triple exposition (6,6 x 4,3 m). Escalier menant à la mezzanine qui peut être utilisée comme bureau ou comme espace de couchage supplémentaire. Deux autres chambres 2.8 x 3.6m et 4 x 4.5m, salle de bain avec douche séparée, wc et lavabo.

Le hall d'entrée mène également à la buanderie du rez-de-chaussée (4 x 5 m) avec un évier, un lave-linge et des toilettes. L'escalier mène à la cuisine en chêne et au coin salon (8,2 x 3,3 m), puis au salon/salle de cinéma (4,2 x 6,2 m).

Chambre à coucher 4.8 x 3.6m. Magnifique salle de bain en marbre travertin 4.3 x 3.9m avec douche séparée, wc et lavabo, antichambre. Salle de jeux 4 x 5.5m.

Chambre 3.6 x 4.1 m. Escalier de la salle de jeux vers deux chambres mansardées et la salle d'eau. Veuillez noter que ces chambres ont une hauteur limitée.

Le gîte a une entrée de 3,3 x 3,7 m, une salle de douche moderne de 2,4 x 2 m et des toilettes séparées.

Cuisine 5 x 5,3m, salon 4,8 x 3, deux chambres 3,4 x 3,2m et 3,1 x 3,5m max. en forme de L. Petite terrasse à l'extérieur.

La propriété dispose également de deux zones de stockage accessibles depuis l'extérieur : 5,6 x 4,2 m et 4,3 x 7,1 m....

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES