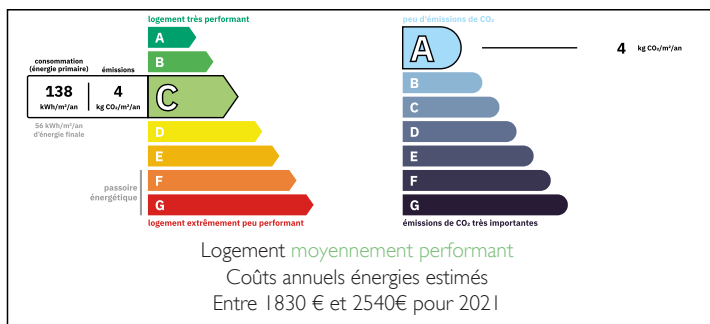


Superbe Propriété avec ses 3 Gites indépendant, piscine et vue panoramique sur le Château d'Hautefort.



DPE



INFORMATION

Ville:	Hautefort
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	415 m2
Terrain:	7972 m2

RÉSUMÉ

Grande propriété type villa avec ses 3 Gites indépendants, idéal pour une activité commerciale, secteur Hautefort endroit très calme à la campagne avec vue panoramique sur la vallée campagnarde et le château d'Hautefort en Périgord noir.

L'ensemble de la propriété offre une surface d'environ 415 m2 habitables, aucuns travaux n'est a prévoir.

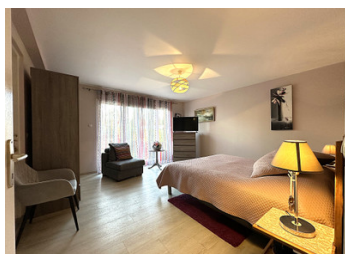
Les 3 gites sont vendues entièrement meublées (électroménager, vaisselle, décoration, mobilier, TV, literie, linge de maison en parfait état), de manière à commencée votre activité professionnelle immédiatement!!

La propriété est raccordée à la fibre.

Le terrain clôt est sécurisé il comprend 2 entrées indépendantes avec portails, l'une desservant la maison familiale et la seconde entrée dessert les 3

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

La maison principale offre une surface d'environ 230m² habitables sur 2 niveaux, comprenant 2 habitations indépendantes et un garage de 64m².

REZ DE CHAUSSEE: une surface habitable d'environ 154m² disponible, composée d'une entrée desservant un grand salon/salle à mangée de plus de (60m²), avec accès sur la terrasse privée (28m²), avec une superbe vue et sol carrelé.

Une belle cuisine de (21m²), tout équipée et aménagée avec espace petit déjeuner et accès à la terrasse extérieur.

Un dégagement desservant 3 chambres avec rangements intégrés d'une surface de (17 m², 13 m² et 13 m²).

Une salle d'eau avec rangements (11 m²) et 2 WC séparés.

REZ DE JARDIN: une surface de (100 m²) habitable, composée d'une entrée donnant sur une pièce à vivre de (51m²), avec espace salon/salle à manger et cuisine toute équipée.

Deux chambres de (18 et 14 m²), lumineuse avec accès au jardin.

Une salle d'eau (6 m²) avec WC intégré.

Terrasse couverte de (24 m²).

Accès direct au garage de 64m².

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2900 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

LES 3 GITES classés 3 étoiles:

Deux Gites d'une surface de (54m²) habitable, composée d'une entrée avec pièce à vivre et espace cuisine aménagée, 3 chambres comprenant une petite chambre enfant, une salle d'eau et WC, terrasse couverte.

Un Gite d'une surface de (50m²), avec séjour et cuisiné aménagée, accès à la terrasse couverte. Deux chambres spacieuses, une salle d'eau avec WC.

EXTERIEUR:

Grand terrain de (7972m²), où l'on retrouve une piscine (10x5) sécurisée avec un abris télescopique aux normes actuels.

Espace jardin/potager avec récupérateur d'eau