

Propriété rénovée avec plusieurs options : familiale, vacances ou investissement location saisonnière avérée.

EXCLUSIF



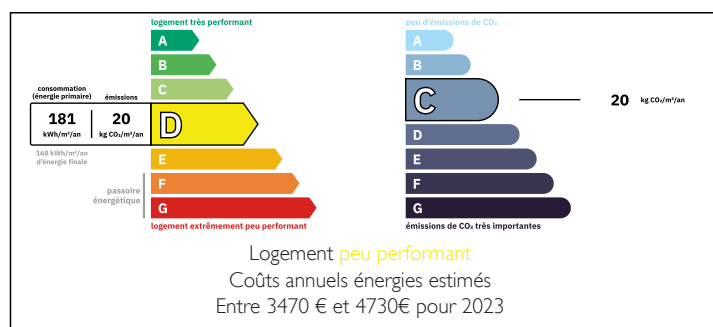
INFORMATION

Ville:	Gout-Rossignol
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	204 m ²
Terrain:	1740 m ²

RÉSUMÉ

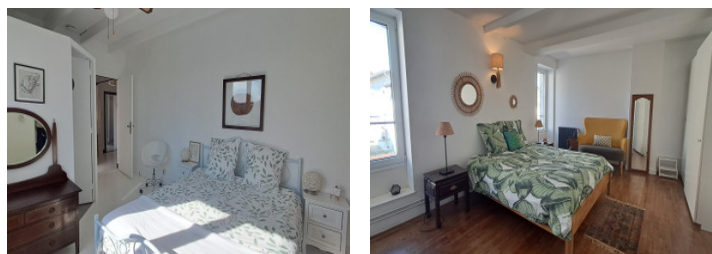
Cette propriété est une magnifique maison de 200 m² proche de Verteillac, sur 1 700 m² de terrain clos. Avec 4 chambres, 4 salles d'eau, piscine sécurisée et terrasse, elle allie confort familial et potentiel locatif éprouvé. Extérieurs aménagés pour enfants et loisirs, proximité commerces et villages historiques. Idéale comme maison familiale, résidence secondaire ou investissement locatif rentable.

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

Une opportunité vraiment rare vous attend au cœur de la magnifique campagne périgourdine avec cette propriété superbement rénovée et polyvalente. Idéalement située dans un charmant village, cette résidence spacieuse offre à la fois un cadre de vie familial idyllique et un potentiel locatif éprouvé dans l'une des régions rurales les plus recherchées du sud-ouest de la France.

Élégance, espace et confort

Cette maison magnifiquement aménagée s'étend sur environ 200m² habitables et a été rénovée avec soin pour allier le caractère traditionnel à un confort moderne. Avec 4 chambres généreuses et 4 salles de bains (1 SBD et 3 SDE), elle peut accueillir confortablement jusqu'à 14 personnes, idéale pour une famille nombreuse ou pour accueillir des groupes en vacances.

L'intérieur spacieux comprend un impressionnant salon-salle à manger ouvert de 45 m², baigné de lumière naturelle et centré autour d'une chaleureuse cheminée à bois, parfait pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. La grande cuisine de 33 m², entièrement équipée avec des appareils de qualité et un espace de préparation généreux, s'ouvre sur une terrasse surplombant la piscine, offrant une circulation fluide entre l'intérieur et l'extérieur.

Un cadre extérieur enchanteur

Établie sur un terrain boisé clos de 1 700 m², la propriété dispose d'une piscine sécurisée de 10 × 5 m à l'eau salée — pièce maîtresse du jardin paysager et des terrasses privées, où soleil et ombre se côtoient tout au long de la journée.

Les espaces extérieurs ont été soigneusement conçus pour la vie familiale et les loisirs :

Aire de jeux pour enfants avec cabanes,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1548 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES