

Maison d'habitation avec potentiel commercial



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Saint-Capraise-de-Lalinde
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	48 m2
Terrain:	1027 m2

RÉSUMÉ

Bien exceptionnel de part sa localisation !

En bordure directe de rivière et de canal (zone non inondable), nous vous proposons ce charmant chalet avec terrain clôturé et portail coulissant.

La maison fait 48 m² + Pergola + autorisation pour 25m² supplémentaires de construction.

Accès, véhicules, camping-car, camions.

Cette maison se trouve en bordure de la piste cyclable reliant Bergerac à Limeuil.

En devenant le propriétaire de ce bel ensemble vous vivrez en bord de rivière avec un accès totalement privé et protégé par un mur et un enrochement.

Toute la sécurité et la pérennité de l'endroit ont été assurées par le vendeur pour votre plus grand confort.

La profondeur de l'eau à cet endroit est comprise entre 13m et 16m. Il est donc possible d'y pêcher, de faire du canoë, de nager librement.

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

Bien exceptionnel de par sa localisation !

En bordure directe de rivière et canal (non inondable), ce charmant chalet se trouve sur un terrain clôturé avec portail coulissant.

La maison fait 48 m² + Pergola + autorisation pour 25m² de plus.

Accès, véhicules, camping-car, camions sur chaque lot.

La maison se trouve sur une parcelle d'environ 1.700 m² et se compose de 3 chambres avec permis de Construire (25m² supplémentaires) vendue équipée/meublée.

Elle est équipée d'un chauffage central ainsi que de la climatisation.

Extérieurs face à la rivière avec grande Pergola neuve et 3 terrasses.

L'assainissement autonome est aux normes.

La toiture a été isolée avec 20 cm de laine de roche. Un mur a été réalisé en bordure de rivière pour protéger les berges ainsi qu'une plage de débarquement directement à la rivière avec échelle. Des canoés et une barque sont vendus avec le bien. L'entrée avec portail coulissant électrique de 7m donne accès à un parking bitumé et bétonné pour plusieurs voitures, camions, camping car.

Cet ensemble se trouve en bordure de la piste cyclable reliant Bergerac à Limeuil.

En devenant le propriétaire de ce bel ensemble vous aurez 150m de bord de rivière totalement privés et protégés par un mur et un enrochement.

Toute la sécurité et la pérennité de l'endroit ont été assurées par le vendeur pour votre plus grand confort.

Le site n'est pas inondable car la rivière est régulée par 2 barrages.

La profondeur de l'eau à cet endroit est comprise entre 13m à 16m. Il est donc possible d'y pêcher, de...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES