

Un cadre magnifique. Un potentiel commercial. Maison d'une chambre, deux lacs, un mobil-home et une chatterie.

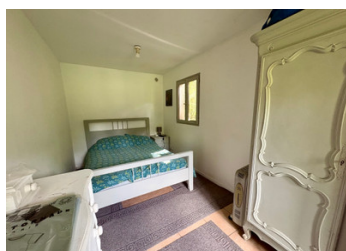
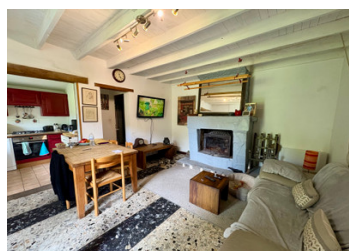


INFORMATION

Ville:	Augignac
Département:	Dordogne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	47 m2
Terrain:	17816 m2

RÉSUMÉ

Située au calme dans un cadre rural paisible, cette propriété unique d'une chambre offre un cadre de vie attrayant et une opportunité commerciale. Avec ses deux lacs pittoresques, son potentiel de location de mobil-homes déjà bien établi et son activité de pension pour chats, cette propriété est idéale pour ceux qui recherchent un havre de paix à la campagne offrant des possibilités de revenus.



DPE

DPE non requis.

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

On accède à la propriété par un chemin menant au parking situé à l'avant du terrain. Le parking peut accueillir 3 à 4 voitures. La propriété est entièrement clôturée. On entre par un portail et on emprunte un sentier qui passe entre les deux lacs pour rejoindre la maison. La porte d'entrée donne sur un ESPACE DE VIE (30,8 m²) avec cuisine/salle à manger. Une SALLE D'EAU (3,3 m²) et une CHAMBRE (10 m²). Un poêle à bois pour le chauffage, des fenêtres à double vitrage et un toit en tuiles.

Les lacs sont peuplés d'une grande variété de poissons : carpes, gardons, tanches.

Le mobil-home de 2 chambres est situé au bord du lac 1. D'une superficie d'environ 40 m², il dispose d'une terrasse donnant sur le lac. Il comprend un SALON avec cuisine/salle à manger, une CHAMBRE DOUBLE, une CHAMBRE À LITS JUMELÉS et une salle d'eau.

Il y a 14 enclos individuels pour la pension pour chats, facturés 10 € par nuit et par chat.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES