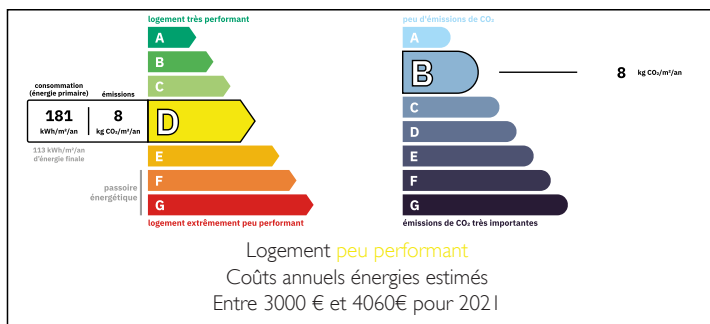


Maison de caractère, 2* 4 logements indépendants, jardin avec accès direct à la rivière, village touristique



DPE



INFORMATION

Ville:	Jumilhac-le-Grand
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	7
Surface:	264 m2
Terrain:	2677 m2

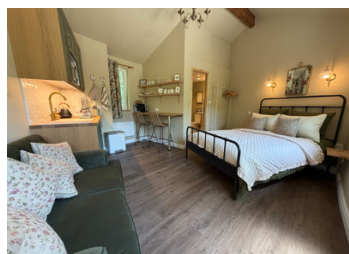
RÉSUMÉ

Cette propriété comprend une maison familiale avec 3 suites indépendantes et un studio autonome, actuellement exploitée avec succès en activité de location touristique. La propriété est classée 2 étoiles par l'office Tourisme de la Dordogne. Offrent grande flexibilité, permettant aussi bien une résidence familiale de grande capacité qu'un projet d'accueil générant des revenus, ou une combinaison des deux.

Un jardin arboré et mature avec accès direct à la rivière, la propriété bénéficie d'un environnement calme en bordure d'un village touristique apprécié, au cœur du Parc naturel régional Périgord- Limousin. Accessible à pied, le village dispose d'un bar-restaurant, boulangerie, épicerie, d'un médecin et d'une école. Les environs offrent de nombreux sentiers de randonnée, lacs de loisirs et activités de plein air. Les supermarchés se trouvent à quelques minutes en voiture. L'aéroport de Limoges est accessible en moins d'une heure et plusieurs...

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

Actuellement exploitée en chambre d'hôtes avec quatre suites/gîte extérieurs, chacun disposant de son entrée indépendante, la propriété offre le rare avantage de permettre l'activité d'accueil sans que les clients n'aient besoin d'accéder à la maison principale, garantissant ainsi une parfaite intimité aux propriétaires.

L'agencement particulièrement flexible permet également de créer une spacieuse maison familiale de cinq chambres, chacune avec sa salle d'eau privative, tout en conservant deux studios indépendants pour recevoir famille et amis ou générer un revenu locatif.

Construite au début du XIXe siècle, cette magnifique demeure ne manque pas d'élégance et de caractère. Elle a conservé de nombreux éléments authentiques tels que de belles cheminées, des poutres apparentes, des parquets anciens et de charmants volets bleus. La propriété bénéficie également de fenêtres et portes en double vitrage récentes, de poêles à bois et de radiateurs électriques. Elle est raccordée à la fibre optique et dispose d'un système d'assainissement.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1255 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

MAISON PRINCIPALE

REZ-DE-CHAUSSÉE :

SALON – 35,43 m² Poêle à bois, murs en pierre apparente, poutres.

SALLE À MANGER – 35,52 m² Cheminée avec poêle à granulés, porte donnant sur l'avant de la propriété.

CUISINE – 16,27 m² Cuisine avec sol carrelé et fenêtre sur le côté.

WC SEPARÉ

PREMIER ÉTAGE :

PALIER (accès à une suite)

CHAMBRE I – 27,21 m² Parquet, grandes fenêtres, portes-fenêtres avec balcon Juliette sur l'avant.

- **SALLE DE BAINS ATTENANTE** – 6,81 m² Baignoire îlot, douche, WC, lavabo, fenêtre sur