

Belle propriété de 3 chambres avec 2 gîtes et un étang sur 1,9 hectares de terrain boisé



INFORMATION

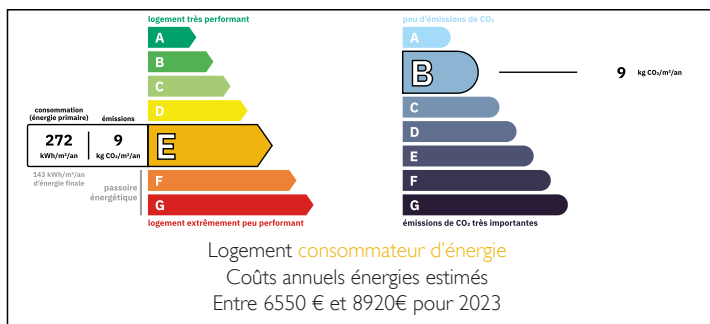
Ville:	Mareuil en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	353 m2
Terrain:	19000 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir une magnifique propriété de caractère située sur 1,9 hectare de campagne préservée, à proximité de Mareuil-en-Périgord. L'ensemble comprend une maison principale de 3 chambres, deux gîtes indépendants et un étang, offrant un cadre de vie exceptionnel ainsi qu'une activité touristique déjà bien établie. Idéalement située près de Brantôme, Périgueux et Angoulême, avec un accès facile au TGV vers Paris et aux aéroports de Bergerac, Limoges et Bordeaux. Grâce à une activité de chambres d'hôtes et de gîtes rentable depuis de nombreuses années, cette propriété constitue un investissement idéal pour allier qualité de vie et revenus immédiats.

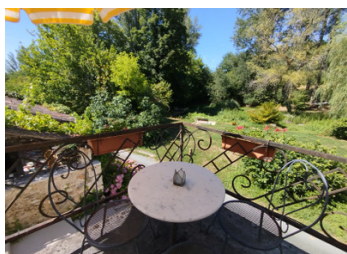


DPE



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

Belle propriété rurale de 3 chambres avec 2 gîtes, un étang et 1,9 hectare de terrain

Implantée sur un magnifique terrain de 1,9 hectare, cette charmante propriété rurale offre une occasion exceptionnelle de profiter du calme de la campagne française tout en bénéficiant d'une activité touristique déjà établie. La maison principale comprend 3 chambres, et la propriété dispose également de deux gîtes entièrement indépendants ainsi que d'un magnifique étang, créant un cadre idyllique pour les vacanciers en quête de détente, de nature et d'activités de plein air.

La propriété est située dans le secteur de Mareuil-en-Périgord, un agréable village offrant toutes les commodités essentielles, notamment une boulangerie, une pharmacie, des commerces, des restaurants, des bars et une école.

Idéalement située pour découvrir la Dordogne et les régions voisines, elle se trouve à proximité de Brantôme, Périgueux et Angoulême, où le TGV permet de rejoindre Paris rapidement et directement. Les déplacements internationaux sont facilités grâce aux aéroports de Bergerac, Limoges et Bordeaux.

La région est réputée pour ses paysages magnifiques, ses rivières et ses nombreuses activités de plein air. De superbes cours d'eau à proximité sont parfaits pour le canoë-kayak et autres loisirs nautiques.

Il s'agit d'une excellente opportunité commerciale pour toute personne souhaitant changer de vie et acquérir une propriété offrant un revenu immédiat. Les propriétaires actuels exploitent avec succès cette propriété en chambres d'hôtes et deux gîtes depuis de nombreuses années, ce qui témoigne d'une rentabilité éprouvée et d'une clientèle fidèle.

Les informations sur les risques auxquels ce bien...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3228 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES