

Maison Périgourdine composée de 2 appartements avec terrain et terrasse. Hauteurs de Sergeac.



INFORMATION

Town:	Sergeac
Department:	Dordogne
Bed:	4
Bath:	2
Floor:	127 m2
Plot Size:	2400 m2

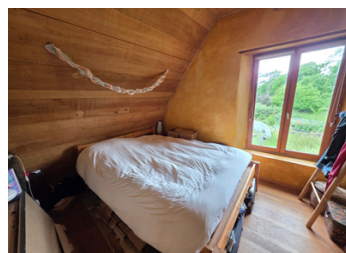
IN BRIEF

Proche de Saint-Léon-sur-Vézère et de sa rivière, Leggett Immobilier vous propose cette maison périgourdine de 127 m² sur un terrain agréable, idéal pour le jardinage.

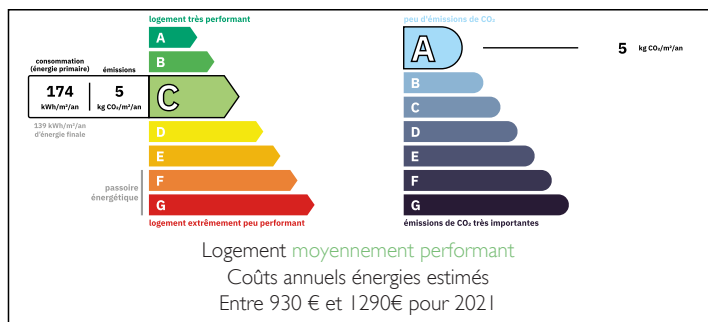
Située au calme, dans la campagne du Périgord Noir, elle est actuellement divisée en deux appartements indépendants, offrant plusieurs possibilités : investissement locatif, résidence principale avec logement séparé ou regroupement en une seule habitation.

La maison bénéficie d'une exposition sud-ouest, d'un chauffage bois et électrique, de terrasses, d'un parking extérieur et d'une fosse septique conforme. À noter : un appartement est loué jusqu'en mars 2027, tandis que le logement du rez-de-chaussée sera libre à la vente.

À proximité de Saint-Léon-sur-Vézère, Montignac-Lascaux et des centres bouddhistes de la région.



ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



LOCAL TAXES

Taxe foncière: 1285 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nous avons donc 2 logements d'environ 60 m² chacun.

La maison se compose ainsi : Au rez de chaussée, il y a 2 accès, un par la buanderie à l'arrière de la maison, et un par la porte d'entrée sur la terrasse. Vous découvrirez ainsi, une cuisine ouverte sur la salle à manger et un salon en enfilade avec poêle à bois et portes fenêtres. Deux chambres situées à l'opposé chacune. Une salle d'eau, une buanderie et un WC.

A l'étage : Un deuxième logement habillé de boiseries qui apporte chaleur et confort. Un accès indépendant par la terrasse en bois située sur le pignon de la maison. On entre sur la pièce de vie avec poêle à bois (Salle à manger et salon), une cuisine ouverte sur votre gauche. Un coin bureau, cellier, deux chambres, une salle d'eau et un WC. Cet appartement est loué actuellement jusqu'en mars 2017 par une dame. Le loyer est de 470 €/mois actuellement.

Sans vis à vis et entourée de bois et de prairies, cette maison est un bien rare de par sa situation et son potentiel de revenus locatif.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou organiser une visite.

Information about risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website : <https://www.georisques.gouv.fr>