

Deux maisons rénovées avec un grand jardin et une vue imprenable. Grand potentiel de revenus !



INFORMATION

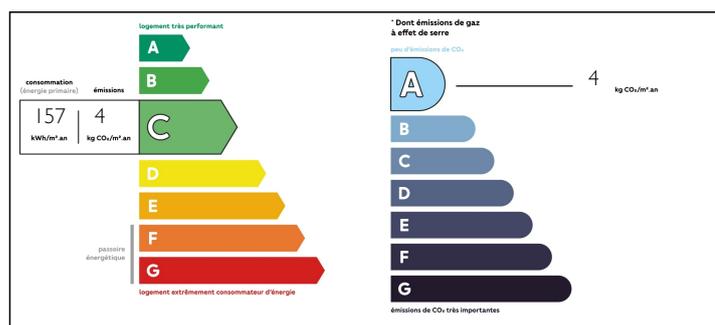
Ville:	Gout-Rossignol
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	157 m ²
Terrain:	3560 m ²



RÉSUMÉ

Ces deux maisons à été entièrement rénovées : double vitrage, isolation, poêles à bois, radiateurs électriques et fosses septiques. La première maison, de plain-pied, dispose de 2 chambres et d'une petite pièce qui peut servir de chambre d'enfant, bureau ou débarras. Il y a une salle de bain et une toilette séparée. Le hall d'entrée a des placards encastrés. La cuisine ouverte sur la salle à manger et le salon donnent sur une grande terrasse orientée sud-ouest et qui mène au jardin. La deuxième maison a un hall d'entrée avec escalier. D'un côté il y a la cuisine, salle à manger, et de l'autre côté le salon avec une grande cheminée qui contient un poêle à bois. A l'étage il y a un palier, 2 chambres et une salle de douche avec toilettes. Il y a un petit bâtiment avec un four à pain qui a besoin d'être rénové, qui...

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

Maison 1 -

Hall d'entrée avec placards - 8.20 m².

Cuisine / salle à manger / salle de séjour avec poêle à bois - 35.50 m².

Chambre 1 - 9.65 m²

Chambre 2 - 9.55 m²

Bureau / chambre - 7.30 m²

Salle de bain - 3.35 m²

Wc - 1.45 m²

Terrasse extérieure de 40 m².

Maison 2 -

Au rez-de-chaussée :

Hall d'entrée - 5.55 m²

Cuisine / salle à manger - 23 m².

Salle de séjour avec poêle à bois - 26.25 m².

A l'étage :

Palier

Chambre 1 - 12 m²

Chambre (mansardé) 2 - 12 m².

Salle d'eau avec wc - 6.20 m².

Bâtiment avec ancien four à pain à rénover 23 m².

Abri de jardin en bois.

Entrée de la propriété par un portail et une allée gravillonnée. Jardin orienté sud-ouest avec des arbres matures.

Deux nouvelles fosses septiques.

Taxe foncière 460€.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **460 EUR**

NOTES