LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25662BWI24 Prix: 449 400 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (428 000 EUR hors honoraires)

Corps de ferme restauré, 4 chambres, gite et appartement séparés, proche d'un village avec toutes commodités.

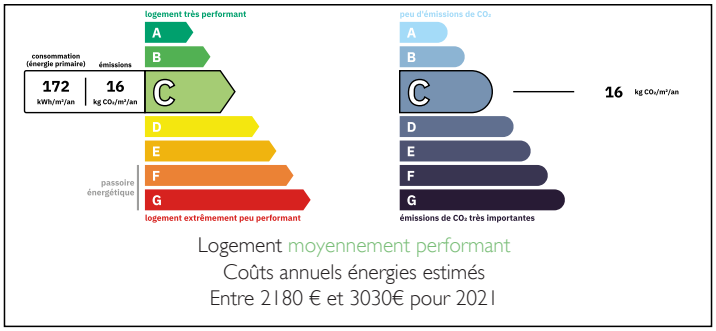
INFORMATION

Ville:	Beaumontois en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	260 m2
Terrain:	41570 m2

RÉSUMÉ

Cet ancien corps de ferme offre de nombreux atouts. Un terrain de 4ha+ pour chevaux avec box et manège, une maison comprenant 3 chambres, deux salles de bains, un gîte avec chambre, cuisine, salle de bains et jolie véranda. Une grange aménagée(2022) de 125m2 avec un beau et vaste salon, une chambre, une salle de bains, une cuisine ouverte aménagée
et équipée, un dressing. Une grande cave, un garage, remises diverses. Un terrain composé de bois et de prairies. A quelques minutes d'une célèbre bastide de sud Dordogne avec toutes commodités.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2180 € et 3030€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25662BWI24 Prix: 449 400 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (428 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**429 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cet ancien corps de ferme restauré comprend une maison principale avec perron, une terrasse, une pièce de vie(env.40m2) avec cuisine équipée et aménagée(env.10,95m2), coin salon(env.10m2), insert de cheminée, une salle d'eau(env.4,80m2), une chambre(env.11,20m2), wc indépendant. Sol carrelé. Un escalier vous mène vers le sous sol où vous trouverez un dégagement desservant un bureau(env. 8m2), une chambre en suite(env. 11,80m2), une salle de bains (env.5,70m2) avec WC, un dressing(env.3,50m2). Un gîte, appartement(env. 51m2), comprenant un salon, cuisine équipée(env.17m2), une chambre(env.11,75m2), une véranda faite
récemment(env.16,20m2) avec grandes baies vitrées, volets roulants électriques et donnant sur le jardin à l'arrière, une salle de bains carrelée(env.6,10m2) avec WC. Une superbe grange en pierres entièrement restaurée et aménagée en 2022 avec une entrée(env.5m2), un salon(env.30m2), une cuisine équipée et aménagée(env.18,35m2), WC indépendant, une salle d'eau(env.5m2), placards intégrés, un dégagement desservant un dressing(env.11m2), une chambre(env.11m2). Dans la pièce à vivre, un escalier en bois et aluminium nous mène sur une mezzanine(env.60m2) avec parquet flottant où une chambre pourra être facilement aménagée. Une salle de jeu et TV y est déjà présente. Une superbe cave en pierres(env.70m2) où se trouve la chaudière au fioul permet de nombreux rangements. Un garage(env. 60m2) et une autre remise(env.10m2) complètent de belles prestations. Le terrain est composé de prairies et de bois sur un peu plus de 4 hectares. Proche d'un village dynamique ayant toutes commodités. A 30mns de Bergerac, 1 h de Cahors; Monpazier à 15mns.
Taxe foncière : 600€

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr