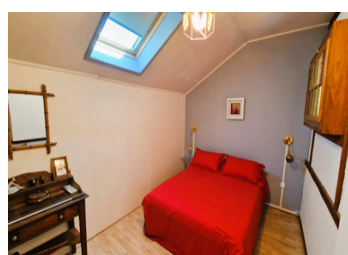
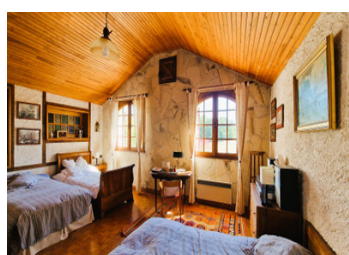
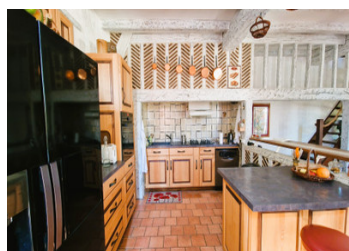
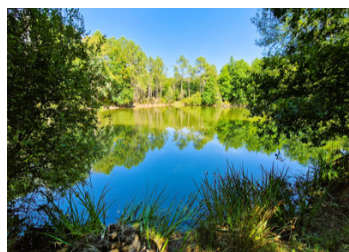


Belle propriété avec étang privé, 3 hectares et dépendances – Beauronne



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Beauronne
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	137 m ²
Terrain:	30362 m ²

RÉSUMÉ

En Dordogne, à Beauronne, découvrez cette belle propriété avec étang privé de 8 500 m² et terrain de 3 hectares. Idéalement située à proximité de Mussidan avec tous commerces et services, du village de Saint-Front-de-Pradoux réputé pour sa boulangerie et son épicerie, et à seulement 30 minutes de Bergerac et de son aéroport.

La maison comprend 3 chambres, dont une en rez-de-chaussée, ainsi qu'une mezzanine pouvant servir de chambre ou de second salon. Cuisine ouverte rénovée en 2020, séjour lumineux, salle d'eau, WC séparés et cave. À l'extérieur : terrasses, jardin clos arboré et dépendances. Grange attenante avec potentiel d'agrandissement, garage, hangar de 36 m² et fourrière.

Un bien rare, parfait pour une famille, une maison de vacances ou un projet de gîte en Périgord.

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 de caractère à vendre en Dordogne, située à Beauronne, à seulement quelques minutes de Mussidan et de ses commerces, écoles, gare et services. Le charmant village de Saint-Front-de-Pradoux, avec sa boulangerie artisanale et son épicerie réputée, se trouve également à proximité. Bergerac et son aéroport international sont accessibles en environ 30 minutes, offrant un excellent point d'accès pour les voyageurs et résidents.

La maison principale propose 3 chambres (13 m², 12 m²), dont une en rez-de-chaussée (12 m²), ainsi qu'une mezzanine aménagée en chambre (26,5 m²) mais pouvant facilement devenir un second salon. Le rez-de-chaussée comprend aussi une cuisine ouverte moderne rénovée en 2020 (18 m²), un séjour lumineux avec cheminée ouverte (34,5 m²), une salle d'eau (5,5 m²), des WC séparés (2 m²), un cellier (9,5 m²) et une cave (5 m²).

À l'extérieur, vous profiterez d'un splendide cadre bucolique avec un jardin clos et arboré, de terrasses à l'avant et à l'arrière, et surtout d'un étang privé de 8 500 m² situé au cœur d'un terrain de 3 hectares. L'ensemble est très calme, sans vis-à-vis, avec seulement un voisin immédiat.

La maison est en bon état structurel : menuiseries en simple vitrage mais entretenues, volets bois solides. La toiture a été refaite il y a 10 ans avec l'ajout d'une membrane, le cumulus est neuf et l'ensemble des autres travaux remonte aux années 1980. La grange attenante, accessible depuis l'intérieur, offre un potentiel d'agrandissement remarquable (42,5 m² au grenier et 30,5 m² en...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1313 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES