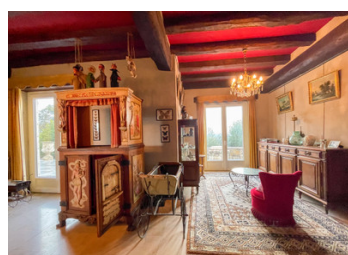
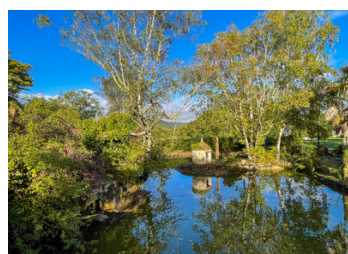


Maison avec étang, piscine chauffée, gîte en position dominante sur la vallée de Beaulieu-sur-Dordogne



## INFORMATION

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Ville:       | Beaulieu-sur-Dordogne |
| Département: | Corrèze               |
| Ch:          | 4                     |
| SdB:         | 3                     |
| Surface:     | 190 m <sup>2</sup>    |
| Terrain:     | 7200 m <sup>2</sup>   |

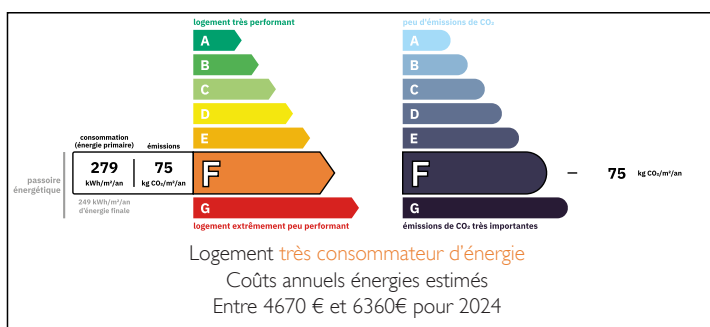


## RÉSUMÉ

Gros coup de cœur pour cette très belle propriété située sur les hauteurs de Beaulieu. La vue panoramique, d'abord, avec la vallée de la Dordogne à perte de vue ; et puis l'étang, avec sa cascade et ses bordures aménagées pour permettre divers endroits de repos... la grande piscine chauffée qui berce vos baignades de sa petite cascade, le jardin exotique, paysagé, et la grande terrasse pour profiter des belles soirées d'été.

Pour la maison elle-même : c'est une très belle maison en pierres avec très grand séjour de 50 M<sup>2</sup> et sa cheminée monumentale, deux chambres de plain pied, en très bonne condition. Les matériaux ont été chinés, récupérés afin de garder charme et authenticité. L'étang, qui fait environ 100 m<sup>2</sup>, est à rafraîchir et aménager mais offre un très beau potentiel.

## DPE



Le plus ? une tiny-house très cosy...

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

Propriété composée d'une maison d'habitation et d'une tiny house gîte avec piscine et cascade, étang artificiel paysagé avec cascade, jardin paysagé et terrain.

La maison en pierres est de très belle facture avec de très beaux éléments d'origine chinés et remployés. Vous avez, de plain pied un grand salon avec sa cheminée monumentale récupérée dans un château en ruine puis reconstruite avec soin, une grande cuisine dinatoire, 2 belles chambres, une salle de douche rénovée il y a deux ans, des rangements.

L'étage, à rénover, offre un très beau potentiel : il se compose d'une grande pièce pouvant faire office de bureau ou salon, d'une chambre, d'une salle de douche ainsi que d'un grenier déjà isolé. Il ne reste qu'à repenser les espaces et à moderniser la décoration pour en faire un lieu de vie chaleureux et personnalisé.

En complément, une charmante tiny house d'environ 20 m<sup>2</sup>, située à proximité de la piscine, constitue un véritable atout. Elle dispose d'une kitchenette, d'une salle de douche avec WC et d'une chambre en mezzanine, et peut générer un revenu locatif attractif !

La propriété comprend également un abri pour animaux, un grand garage, un superbe étang paysager avec son ancien pont au-dessus de l'étang... ainsi qu'une piscine au sel chauffée.

Il s'agit d'une magnifique maison, idéalement située proche de Beaulieu sur Dordogne, confortable et pleine de charme, nichée dans un magnifique jardin. L'étang et la piscine créent des espaces uniques pour profiter pleinement de la nature et des...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES