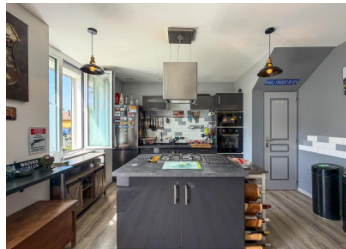


Maison de bourg rénovée avec 5 chambres, piscine, garage et dépendances



INFORMATION

Ville:	Beauregard-de-Terrasson
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	120 m ²
Terrain:	2725 m ²

RÉSUMÉ

Maison de bourg entièrement rénovée, située à deux pas des commodités (boulangerie, école...) et à seulement 5 min de l'accès autoroute A89.

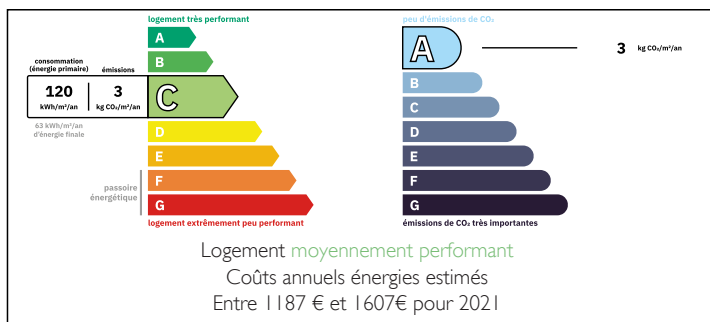
Cette propriété offre 120 m² habitables et de beaux volumes annexes avec près de 250 m² bâtis au total.

Au rez-de-chaussée, une grande pièce de vie lumineuse de 38 m² avec salon, salle à manger et cuisine ouverte, équipée d'un poêle à granulés et d'une climatisation réversible. Deux chambres, une salle d'eau et un WC complètent ce niveau.

À l'étage, trois chambres supplémentaires, un bureau, une salle d'eau avec WC et un dressing.

Le sous-sol d'environ 80 m² propose plusieurs espaces : atelier, garage et espaces de stockage très pratiques.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	1200 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

La parcelle est plate et facile à vivre, avec un espace extérieur simple mais fonctionnel : terrasse, mini jardin/potager, appentis et cabanon piscine.

La piscine 8x4 au chlore, construite il y a 2 ans, est un vrai plus pour profiter des beaux jours.

Deux appentis (25 m² et 15 m²) ainsi qu'un cabanon de 10 m² complètent les extérieurs.

* SOUS-SOL – environ 80 m²

Un sous-sol complet, sain et très exploitable :

Atelier central : 30 m²

Espace stockage : 12,5 m²

Espace supplémentaire (sol en castine) : 7 m²

Garage 1 place : 20 m² avec porte électrique

Arrière-cuisine : 10,5 m²

Hauteur sous plafond entre 1,80 et 1,90 m.

Idéal pour bricolage, stockage, atelier ou organisation d'un espace professionnel ou créatif.

* REZ-DE-CHAUSSÉE – environ 76 m²

Cœur de la maison, entièrement rénové et confortable.

Grande pièce de vie de 38 m² regroupant salon, salle à manger et cuisine ouverte.

Chaleureuse et moderne, elle est équipée :

d'un poêle à granulés

d'une climatisation réversible (salon)

d'un accès direct aux étages et au sous-sol

Espace lumineux et convivial, pensé pour la vie quotidienne.

Le reste du rez-de-chaussée se compose de :

Chambre I : 10,5 m²