

Propriété de caractère en pierre - 6 pieces & 2 chambres - Beleymas



## INFORMATION

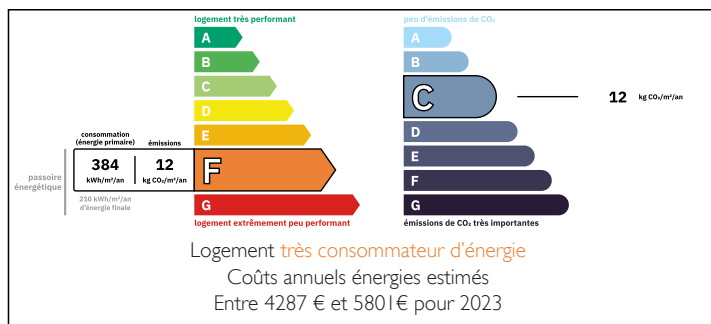
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Beleymas |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 2        |
| SdB:         | 1        |
| Surface:     | 166 m2   |
| Terrain:     | 3103 m2  |

## RÉSUMÉ

Ancienne demeure en pierre restaurée avec soin dans le respect des traditions, cette propriété de caractère située sur les hauteurs de Beleymas séduira les amoureux du patrimoine périgourdin par ses matériaux d'époque, ses sols en terre cuite et sa belle luminosité. Le rez-de-chaussée offre une cuisine conviviale, une salle à manger et un salon chaleureux avec poêle à bois, complétés par une ancienne grange attenante avec WC pouvant facilement devenir une chambre de plain-pied avec accès indépendant. À l'étage, un généreux palier aménagé en bureau dessert une première chambre avec sa salle d'eau privative ainsi qu'une seconde chambre, l'ensemble étant surmonté d'un large grenier encore aménageable. Enfin, situé juste en face le long d'un paisible chemin rural, le jardin intègre une jeune plantation de chênes truffiers et jouit d'une vue dégagée sur la vallée.

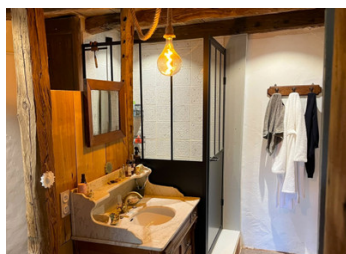


## DPE



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

Perché sur les hauteurs d'un lieu-dit paisible, ce bien d'exception séduira immédiatement les passionnés du patrimoine périgourdin. Restaurée dans le respect des traditions, la demeure allie authenticité et confort grâce à la valorisation de ses matériaux d'origine (maçonnerie traditionnelle, boiseries d'époque et magnifiques sols en terre cuite).

Le bâtiment principal propose des volumes généreux et modulables. Au rez-de-chaussée : Une cuisine conviviale, une salle à manger ainsi qu'un salon chaleureux équipé d'un poêle à bois. Une annexe attenante (ancienne grange avec WC et rangements, bénéficiant potentiellement d'un accès indépendant) offre un bel espace facilement aménageable en chambre de plain-pied.

Au niveau supérieur: Un généreux palier, actuellement agencé en espace bureau pour le télétravail, dessert une suite parentale avec sa salle d'eau privative, ainsi qu'une deuxième chambre.

Sous la charpente: un large grenier sous toiture offre un potentiel d'aménagement supplémentaire selon vos projets.

Côté jardin: Situé juste en face de la maison (séparé par un paisible chemin rural), le terrain dispose d'une jeune plantation de chênes truffiers et offre une jolie vue dégagée sur la vallée environnante.

Une opportunité idéale pour une résidence de caractère dans un cadre préservé.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES