

**\*\*\*Deux maisons\*\*\* Grange et maison en pierre restaurées avec goût, 2 gîtes, 3 piscines, 11ha  
Beaumont-du-Péri**



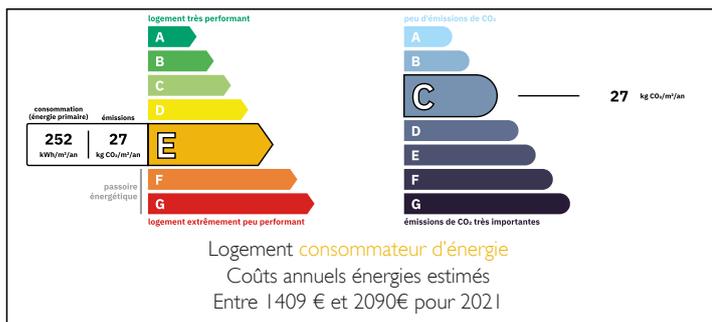
## INFORMATION

Ville:	Saint-Avit-Sénieur
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	400 m <sup>2</sup>
Terrain:	116603 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une belle et spacieuse conversion de grange en pierre de 233m<sup>2</sup> avec chambre principale en suite au rez-de-chaussée, mezzanine ouverte (pouvant être convertie en deux chambres supplémentaires), belle cuisine en granit, deux autres chambres doubles et une salle de bains à l'étage. A l'extérieur, magnifique terrasse en travertin avec cuisine extérieure, coin salon (actuellement utilisé comme cinéma en plein air !), piscine chauffée de 12x4m, double abri voiture. Grange à tabac de 100m<sup>2</sup> Séparée par un chemin de campagne très calme, une jolie ancienne ferme a été convertie en deux gîtes, l'un de 3 chambres (97m<sup>2</sup>) et l'autre de 2 chambres (70m<sup>2</sup>), mais avec une porte intérieure communicante pour créer un gîte de 5 chambres si nécessaire. Les deux gîtes ont leur propre terrasse en travertin et leur propre piscine.

## 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

La grange comprend -

Hall d'entrée 10m<sup>2</sup>

WC et salle de douche 3,5m<sup>2</sup>

Buanderie 9,6m<sup>2</sup>

Grand salon 71m<sup>2</sup> Grande fenêtre de grange à double vitrage, salle à manger ouverte et cuisine en granit 15m<sup>2</sup>

Chambre au rez-de-chaussée 18m<sup>2</sup>, climatisation réversible, terrasse extérieure privée, salle de bain en suite avec douche 9m<sup>2</sup>

Escalier menant à la mezzanine ouverte 47m<sup>2</sup> actuellement utilisée comme salle de télévision, deux chambres 20m<sup>2</sup> et 22m<sup>2</sup>, salle de douche 7,3m<sup>2</sup>.

Chauffage au sol au rez-de-chaussée, chauffage central au fioul à l'étage.

A l'extérieur, abri pour voiture, piscine chauffée au chlore avec couverture rigide, bordure en travertin, puits avec pompe.

Gîte 1 - 3 chambres, 97m<sup>2</sup>

Entrée dans la cuisine 10m<sup>2</sup>, escalier menant au salon/salle à manger 23m<sup>2</sup>, chambre en bas 12m<sup>2</sup>, salle de bain 8,5m<sup>2</sup>, porte vers le gîte 2, escalier menant à deux autres chambres 18m<sup>2</sup>, l'une avec salle de douche attenante.

Gîte 2 - 2 chambres 70m<sup>2</sup>

Entrée dans la cuisine/salle à manger/salon 35m<sup>2</sup>, salle de bain 9m<sup>2</sup>

A l'étage deux chambres de 11m<sup>2</sup>, une avec salle de douche en suite.

Les deux gîtes ont leurs propres terrasses en travertin et leur propre piscine hors sol de 6,5x3,5m<sup>2</sup>. Chauffage électrique.

A l'extérieur, parking en gravier, ancienne porcherie, débarras, accès au jardin supérieur avec aire de pique-nique.

Il y a une grange à tabac de 100m<sup>2</sup> avec une zone

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1855 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES