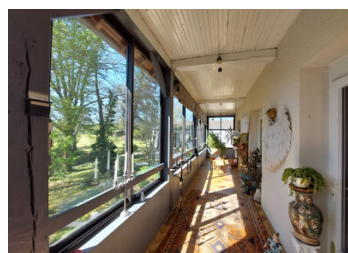


Propriété alliant le style de vie périgordien à diverses opportunités commerciales



## INFORMATION

Ville:	Beaumontois en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	213 m <sup>2</sup>
Terrain:	5169 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

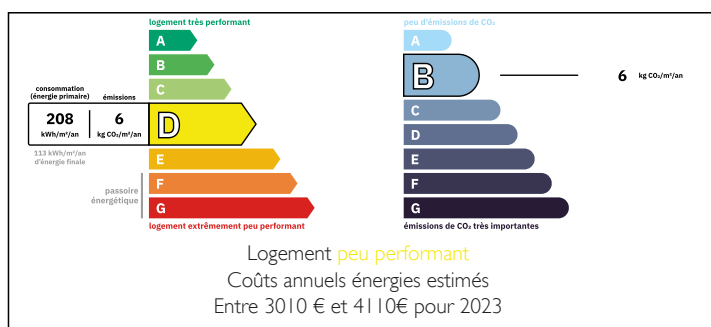
Située dans la bastide de Beaumont-en-Périgord, cette propriété de 213 m<sup>2</sup> offre 7 pièces sur un terrain clos et arboré de 5 169 m<sup>2</sup>, avec un hangar de plus de 290 m<sup>2</sup>.

La maison se répartit sur 3 niveaux avec un appartement indépendant et un garage en rez-de-chaussée, des pièces de vie lumineuses au 1er étage (véranda vitré, salon, cuisine, 2 chambres) et une grande suite parentale au 2e étage.

À proximité de toutes commodités, à 12 km de la gare de Lalinde et 26 km de l'aéroport de Bergerac.

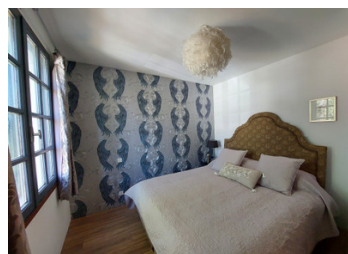
Idéal pour résidence principale avec potentiel locatif ou activité professionnelle grâce au hangar.

## 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

Dans la charmante bastide de Beaumont-en-Périgord, cette élégante propriété de 213 m<sup>2</sup> s'inscrit dans un écrin de verdure de 5 169 m<sup>2</sup>, entièrement clos et agrémenté de beaux arbres matures, avec un hangar d'environ 290 m<sup>2</sup>.

La maison se déploie sur trois niveaux, offrant de beaux volumes et une grande polyvalence.

Le rez-de-chaussée accueille un appartement indépendant (pièce à vivre avec coin cuisine, chambre, salle d'eau avec WC)—idéal pour recevoir ou générer un revenu locatif—ainsi qu'un garage, buanderie et des espaces de rangement. Le premier étage propose de lumineuses pièces de vie, comprenant une véranda/jardin d'hiver, accessible par l'extérieur aussi, un salon avec poêle à bois, une spacieuse cuisine bien équipée avec espace repas (plus de 26m<sup>2</sup>), deux chambres avec des placards, WC, dégagement et une salle de bain. Le dernier niveau est dédié à une vaste suite parentale de plus de 28m<sup>2</sup>, avec salle d'eau privative, WC, une pièce supplémentaire et un dégagement.

Le bien est équipé d'un chauffage mixte (poêle à bois et radiateurs électriques), de double vitrage, ainsi que d'un assainissement individuel.

Idéalement située à proximité immédiate des commodités, à 12 km de la gare de Lalinde et à 26 km de l'aéroport de Bergerac, la propriété bénéficie d'un cadre à la fois paisible et pratique.

Alliant le charme intemporel du Périgord—patrimoine médiéval, nature préservée et gastronomie—à un fort potentiel de projet de vie ou professionnel, ce bien rare séduira les amateurs de lieux authentiques et raffinés.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES