

Ancienne ferme rénovée avec piscine, dépendances, 2,39 ha de terrain à Beaupouyet, Dordogne



INFORMATION

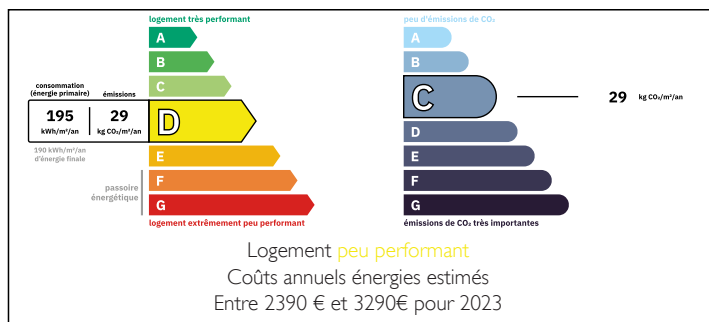
Ville:	Beaupouyet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	170 m ²
Terrain:	23947 m ²

RÉSUMÉ

À quelques minutes de Beaupouyet, cette ancienne ferme de village datant d'environ 1800 offre 170,5 m² habitables au cœur d'un terrain de 2,39 hectares composé de jardins et de prairie. Vous y trouverez une vaste pièce de vie de 55 m², une cuisine équipée, une buanderie, quatre chambres (ou trois chambres et un bureau), trois salles d'eau dont deux privatives, une véranda, une piscine, un garage ainsi que deux importantes dépendances. Les propriétaires ont réalisé de nombreux travaux : deux micro-stations Bio Roc indépendantes (2018), réfection de la toiture arrière (2020), liner de piscine remplacé (2021), chaudière neuve (2023), alarme (2025), portail motorisé, porte de garage électrique et visiophone. Une propriété pleine de charme offrant un fort potentiel comme résidence principale, maison familiale ou projet touristique.



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: 1334 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans un environnement verdoyant et particulièrement paisible, cette ancienne ferme de village datant d'environ 1800 séduit immédiatement par son authenticité, ses beaux volumes et la qualité de son entretien.

Développant environ 170,5 m² habitables, elle s'articule autour d'une magnifique pièce de réception et salle à manger de 55 m², baignée de lumière et idéale pour recevoir famille et amis. La cuisine aménagée est complétée par une buanderie indépendante particulièrement pratique.

L'espace nuit comprend une suite parentale avec une grande salle de bains privative et un espace de rangement, une seconde chambre avec salle d'eau et WC privatifs, une troisième chambre, un bureau pouvant facilement devenir une quatrième chambre, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire.

À l'extérieur, la propriété s'étend sur 2,39 hectares mêlant jardin, prairie et espaces de détente. La piscine et sa vaste terrasse invitent à profiter pleinement des beaux jours, tandis que la véranda constitue un agréable espace de vie supplémentaire.

Les deux grandes dépendances représentent un véritable atout. Elles offrent de nombreuses possibilités de stockage, d'atelier ou d'aménagement pour différents projets, sous réserve des autorisations nécessaires. Un garage complète l'ensemble.

Les propriétaires ont constamment entretenu et amélioré la propriété avec notamment :

Deux micro-stations d'épuration Bio Roc indépendantes installées en 2018
Réfection complète de la couverture arrière en 2020
Remplacement du liner de la piscine en 2021
Chaudière remplacée en novembre 2023
Installation d'un système d'alarme en 2025
Portail motorisé