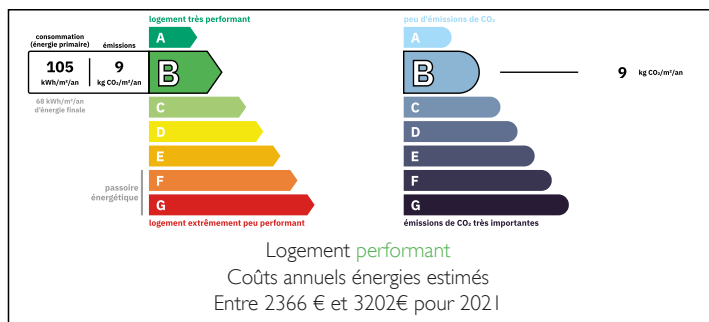


Propriété exceptionnelle avec plus de 4 500 m de terrain plat au coeur d'un charmant village du Périgord Noir

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Beauregard-de-Terrasson
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	280 m ²
Terrain:	4780 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur du Périgord, dans le charmant village de Beauregard, à proximité des premières commodités et de l'axe A89 reliant Paris, Bordeaux et Limoges, découvrons cette opportunité exceptionnelle.

Édifiée au XX^{ème} siècle et agrandie en 2010, la propriété développe 280 m² habitables incluant une maison principale de 240 m² ainsi qu'un T2 indépendant d'environ 40 m², sur une parcelle plate de + de 4 700 m², extrêmement rare dans la commune.

C'est l'opportunité idéale de profiter d'un terrain plat, constructible à moins de 100 mètres de premiers commerces et sans aucun vis à vis.

On retrouvera au total 5 chambres ainsi que 3 salons lumineux.

La véranda, exposée plein Sud, ainsi que les deux cuisines orientées Est, s'ouvrent sur la cour

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

Caractéristiques principales :

- * Maison édifiée au XXème siècle
- * Agrandissement réalisé en 2010
- * Environ 280 m² habitables
- * Maison principale d'environ 240 m²
- * T2 indépendant d'environ 40 m²
- * Près de 400 m² bâtis au total (avec les dépendances)
- * Parcelle plate de plus de 4 700 m²
- * Terrain constructible
- * Situation au cœur de la commune
- * Moins de 100 mètres des premiers commerces
- * Proximité immédiate de l'axe A89, reliant Paris, Bordeaux et Limoges

Espaces de vie :

- * 5 chambres
- * 3 salons lumi dont un salon principal de plus de 60 m²
- * Cuisine traversante d'environ 33 m²
- * Deux cuisines
- * Véranda 20 m² exposée plein Sud
- * Cuisines orientées Est
- * Espaces ouverts sur la cour extérieure
- * Vue et accès direct sur la fontaine du bourg

Confort et chauffage :

- * Chaudière au fioul - Plancher chauffant au rez-de-chaussée de la partie ancienne
- * Pompe à chaleur avec clim réversible
- * Climatisation réversible
- * Cantou avec insert

Dépendances et stationnement

3 garages simples
2 dépendances de stockage
Grande cour extérieure

Extérieurs

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES