

## Maison de village très spacieuse avec piscine chauffée près de Beaumont-du-Périgord



## INFORMATION

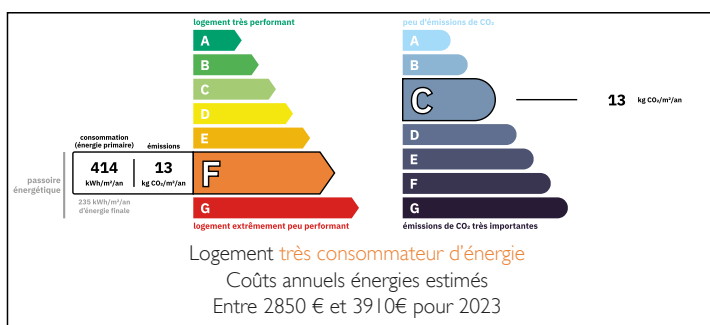
Ville:	Beaumontois en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	105 m <sup>2</sup>
Terrain:	200 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située dans un village paisible, cette maison de quatre chambres allie le charme du Périgord à un agencement fonctionnel. Ses poutres apparentes, son poêle à bois, ses combles aménagés, sa piscine chauffée et son jardin facile d'entretien en font une résidence idéale, aussi bien pour y vivre toute l'année que comme maison de vacances ou investissement locatif.

## 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

À seulement quelques minutes de la bastide de Beaumont-du-Périgord, cette maison d'environ 105 m<sup>2</sup> est bien plus spacieuse qu'elle ne le laisse paraître.

Le rez-de-chaussée comprend trois chambres, dont une avec salle d'eau privative, tandis que les deux autres se partagent une seconde salle d'eau. La pièce de vie ouverte est chaleureuse grâce à ses poutres apparentes et à son poêle à bois.

À l'étage, les combles aménagés comprennent un palier utilisé comme bureau donnant accès à une quatrième chambre.

À l'extérieur, le jardin d'environ 200 m<sup>2</sup> est facile d'entretien et dispose d'une terrasse en travertin, d'une piscine chauffée et d'une terrasse avec store banne rétractable. Quelques travaux de rafraîchissement permettront de personnaliser cette maison pleine de charme et de potentiel.

Situation & Commodités

- Beaumont-du-Périgord – commerces, cafés, restaurants et marché hebdomadaire
- Monpazier – environ 15 minutes
- Issigeac – environ 20 minutes
- Bergerac – environ 30 minutes
- Aéroport Bergerac Dordogne Périgord – environ 30 minutes
- Château de Biron – environ 20 minutes
- Sarlat-la-Canéda – environ 1 heure
- Bordeaux et son aéroport – environ 2 heures

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **983 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

-----

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