LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

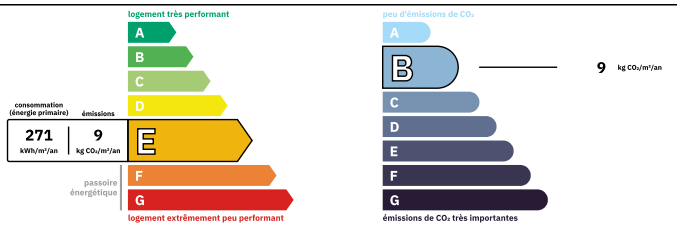
Ref: A22381MCH24 Prix: 736 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (710 000 EUR hors honoraires)

Sous offre Sur 16,7 ha de bois, prairies et parc, magnifique propriété composée d'une maison et de 2 gîtes.

EXCLUSIF

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2694 € et 3644€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Brantôme en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	315 m2
Terrain:	167567 m2

RÉSUMÉ

Exceptionnel environnement pour cette propriété en Périgord Vert sur la commune de Brantôme.
Maison d'habitation d'environ 180 m² habitables avec 5 chambres, 1 salle de bains, 1 salle d'eau, belle cuisine entièrement équipée, grand salon avec cheminée et une jolie pièce de vie à l'étage.
Chauffage au bois (poêle) et électrique, mise en place de 20 panneaux solaires récente (juin 2023).
Gîte 1 : 86 m², 2 chambres, 2 salles d'eau, cuisine équipée, terrasse privative, réhabilitation du bâtiment récente.
Gîte 2 : 50 m² sur 3 pièces distinctes avec 1 salle d'eau et 1 terrasse privative.
Grande grange mitoyenne à la maison principale de 226 m², composée de 2 pièces et d'une mezzanine.
2 grands abris pour voiture avec borne électrique de recharge pour voiture 67 m² et 80 m².
Toutes les toitures sont neuves.
Assainissement aux normes.
Propriété parfaitement entretenue.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1991 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Propriété sur 167 567 m², dont plus de 2 ha de prairies, magnifique parc paysagé de 2 ha environ autour des bâtiments avec de beaux arbres, et 13 ha de forets chênes et résineux.
Exceptionnel environnement pour cette propriété en Périgord Vert sur la commune de Brantôme.

La maison principale de 180 m² se compose de :
Au rez-de-chaussée
1 salon de 46,5 m² avec cheminée équipée d'un poêle à bois.
1 cuisine dinatoire entièrement équipée de 32 m²
1 arrière-cuisine de 5 m²
3 chambres dont 2 avec lavabo de 10, 12 et 12,5 m²
1 salle de bains complète (baignoire et douche) de 5 m²
W.-C. 2 m²

À l'étage
Pallier/salon de 30 m²
1 petite chambre de 7 m²
1 chambre de 14 m²
1 salle d'eau avec W.-C. de 6 m²

Gîte 1 de 86 m²
rénovation récente
2 chambres
2 salles d'eau
Cuisine équipée
Terrasse privative

Gîte 2 de 50 m²
Atypique
4 pièces distinctes
1 cuisine équipée
1 salon
1 chambre
1 salle d'eau avec W.-C.
1 terrasse privative

Les gîtes sont actuellement exploités, revenus annuels entre 15 000 € et 18 000 €, Ils sont homologués Gîte de France et resteront