LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22900EKE24 Prix: 319 950 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (301 840 EUR hors honoraires)

Brantôme, belle vue, magnifique maison qui a des caractéristiques traditionnelles, une piscine et une grange

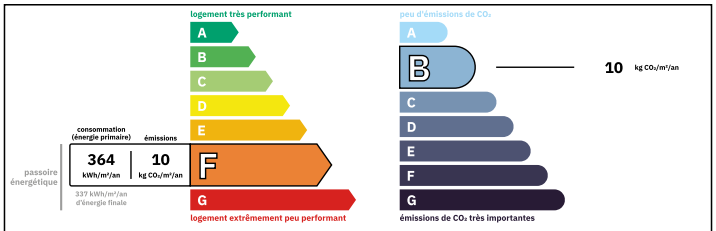
INFORMATION

Ville:	BRANTOME
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	196.26 m2
Terrain:	197 m2

RÉSUMÉ

Une belle maison spacieuse avec une vue panoramique depuis la terrasse. Murs en pierre et poutres apparentes. La maison est répartie sur 3 étages. Au rez-de-chaussée, il y a un hall d'entrée, une salle de réception pouvant servir de bureau ou de 5ème chambre et une salle de douche avec WC. Quelques marches mènent à un espace salon/salle à manger/cuisine avec une porte donnant sur le jardin. Au premier étage, l'escalier se divise pour mener à 2 chambres interconnectées et un second salon. Au deuxième étage, il y a deux autres chambres, dont l'une avec une salle de douche attenante, un lavabo et des toilettes. Le palier est suffisamment grand pour servir de salle de jeux, de lecture ou de détente et dispose d'une porte donnant accès au grenier qui pourrait être aménagé. La grange est équipée d'une...

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2300 € et 3160€ pour 2021

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:	**981 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :
Hall d'entrée (14 m²). Sol carrelé.
Salle de réception/bureau/5e chambre (15 m²). Sol carrelé.
Salle de douche avec lavabo et W.-C. (11 m²). Sol carrelé.
Des marches descendent vers une salle à manger/salon/cuisine (39 m²) avec buanderie (4 m²). Magnifiques murs apparents et poutres verticales séparant la cuisine mais permettant la lumière et la facilité de mouvement. Sol en bois. Poêle à bois.

Premier étage :
Chambre 1 - (19 m²). Sol en bois et placard de rangement encastré (1,9 m²).
Chambre 2 - accès par la chambre 1 - (22 m²). Sol en bois. Cheminée traditionnelle. Deux fenêtres.
Salon (46 m²). Sol en bois. Cheminée à foyer ouvert. Belle vue. Escalier vers le deuxième étage.

Deuxième étage :
Palier (13 m²)
Chambre 3 (3,26 m² avec hauteur d'étage, 10 m² au sol). Plancher en bois, poutres.
Chambre 4 (7,3 m² avec hauteur d'étage, 13 m² de surface au sol). Plancher en bois, poutres.
En suite (3,5 m²) - douche, lavabo, W.-C.

Grange attenante (67 m²)
Piscine hors sol (27 m²)
Terrasse avec vue panoramique sur les champs et les bois.
Brantôme 6 km. Périgueux 30 km et Angoulême 60 km avec trains pour Paris et Bordeaux.
Aéroports de Limoges (78 km), Bergerac (81 km) et Bordeaux (160 km).

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