

Maison isolée de 4 chambres à coucher à seulement 5 minutes de Brantôme-en-Périgord.



## INFORMATION

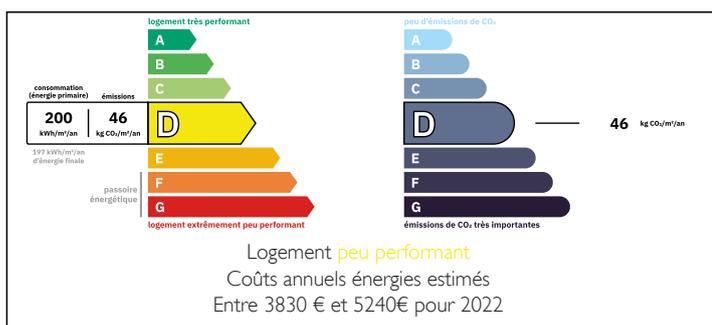
Ville:	Saint-Pancrace
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	230 m <sup>2</sup>
Terrain:	3831 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette belle maison se trouve dans un cadre tranquille, entourée d'un grand jardin de 4000 m<sup>2</sup>, avec un double garage et une piscine. La maison est dite décloisonnée et beaucoup de bois a été utilisé dans la construction. Idéalement située entre Nontron et Brantôme-en-Périgord, surnommée la « Venise du Périgord », avec ses marchés et ses restaurants.

## 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

Au rez-de-chaussée : un salon et une salle à manger spacieux (45m<sup>2</sup>), avec un coin salon ou une salle de télévision à l'une des extrémités (17m<sup>2</sup>). Trois portes-fenêtres rendent cette pièce très lumineuse. Cuisine entièrement équipée (13m<sup>2</sup>) avec éléments de cuisine, four, cuisinière à gaz, lave-vaisselle. Mezzanine : Bureau de 10,39m<sup>2</sup> revêtu de bois. A ce niveau, il y a trois chambres avec placards intégrés. (13,84m<sup>2</sup>, 12,34m<sup>2</sup> et 11,7m<sup>2</sup>). Salle de bain avec double vasque (6,82m<sup>2</sup>) et WC. Un escalier mène au rez-de-jardin : Cave : 13,7m<sup>2</sup>, buanderie, abritant la chaudière au fioul 8,3m<sup>2</sup>, et une quatrième chambre avec dressing (12m<sup>2</sup>). Adoucisseur d'eau. Terrasse carrelée pour le petit déjeuner : 10,3m<sup>2</sup>. Piscine 11x4m<sup>2</sup> avec pool house et douche extérieure. Dépendances : Garage double avec portes basculantes (42,43m<sup>2</sup>). Double abri pour voiture : (18,48m<sup>2</sup>). Atelier de 15,87m<sup>2</sup>. Niche pour chien chauffée (6,8m<sup>2</sup>). Serre adossée : 8m<sup>2</sup>. Chauffage central au fioul et insert à bois. Terrasse orientée au sud : 60m<sup>2</sup>. La maison est entourée de charmants jardins bien fournis et d'arbres fruitiers.

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **900 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES