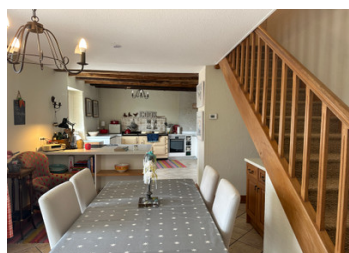


Grande propriété de caractère avec 3 chambres, jardin, belle vue et piscine

EXCLUSIF



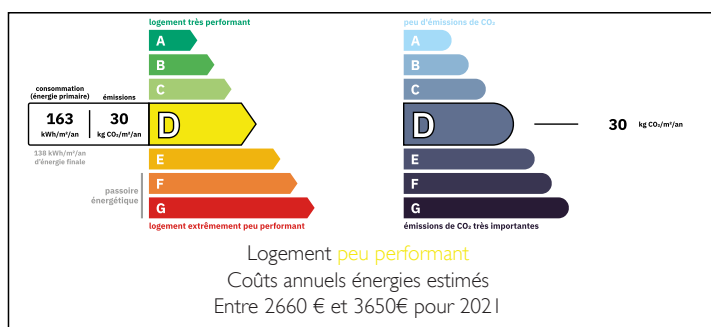
## INFORMATION

Ville:	Brantôme en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	161 m <sup>2</sup>
Terrain:	9448 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Brantôme, souvent surnommée la « Venise du Périgord », est une charmante petite ville nichée dans la région de la Dordogne, au sud-ouest de la France. Enveloppée par les eaux paisibles de la Dronne, elle offre un mélange séduisant d'histoire, de nature et d'architecture. Le cœur de la ville est sa magnifique abbaye bénédictine du VIII<sup>e</sup> siècle, fondée par Charlemagne, qui se dresse élégamment au bord de la rivière, sous de hautes falaises calcaires. Les vieux ponts de pierre, les ruelles étroites et les cafés en bord de rivière confèrent à Brantôme une atmosphère paisible et hors du temps. La ville est réputée pour ses marchés animés, en particulier le vendredi, ainsi que pour son attrait auprès des artistes, des gastronomes et des passionnés d'histoire. Les visiteurs peuvent faire du kayak sur la Dronne, explorer les grottes troglodytiques...

## 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

L'entrée de la maison se fait par le patio, qui vous conduit dans un grand hall d'entrée de 11,7 m<sup>2</sup>. Depuis ce hall, vous accédez à la chaufferie de 8,8 m<sup>2</sup>, faisant également office de buanderie, ainsi qu'à une pièce de rangement indépendante située à l'arrière.

La première salle de bains se trouve à proximité, équipée d'une baignoire avec douche, d'un lavabo et d'un WC. Le couloir mène ensuite à une grande cuisine avec salle à manger de 33,8 m<sup>2</sup>, ouvrant sur la terrasse arrière. La cuisine est bien aménagée avec de nombreux rangements intégrés et dispose d'un grand four Aga électrique.

À l'étage, vous trouverez deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 12,2 m<sup>2</sup>. L'une d'elles dispose d'un espace douche privé, avec WC et lavabo séparés. Quelques marches mènent à un superbe salon de 37,8 m<sup>2</sup>, doté d'une belle cheminée avec poêle à bois. Depuis le salon, un escalier mène à une mezzanine de 19,6 m<sup>2</sup> pouvant servir de second salon, bureau, coin lecture... ainsi qu'à une chambre supplémentaire aménagée sous les combles, avec salle de bains attenante comprenant baignoire avec douche, lavabo et WC.

La maison bénéficie d'un chauffage central au fioul, complété par un poêle à bois dans le salon, et est en grande partie équipée de fenêtres à double vitrage.

À l'extérieur, vous profiterez de plusieurs espaces détente et terrasses, ainsi que d'une belle véranda couverte offrant une vue imprenable sur la campagne environnante. Parmi les autres atouts : une piscine enterrée avec grande terrasse...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2159 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES