

Petite ferme avec grande dépendance et terrain attenant. Proche Brantome.



## INFORMATION

Ville:	Champagnac-de-Belair
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	132 m <sup>2</sup>
Terrain:	4000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Fermette authentique à finir de rénover – Environnement préservé proche Brantôme

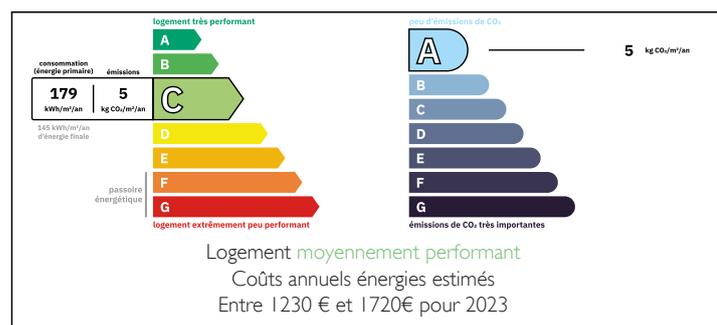
À deux pas de la charmante cité de Brantôme en Périgord, cette ancienne fermette à finir de restaurer vous invite à poser vos projets dans un cadre bucolique et sans vis-à-vis.

La maison principale dispose de 4 chambres, 2 salles de bains (dont une à terminer), ainsi qu'une vaste pièce de vie baignée de lumière, avec un beau potentiel d'aménagement.

Les dépendances d'environ 270 m<sup>2</sup>, dont une superbe grange de 190 m<sup>2</sup> au sol avec un grenier spacieux à bonne hauteur, offrent de nombreuses possibilités : atelier d'artisan, loft, gîte, ou collection de véhicules anciens.

Un lieu rare, à personnaliser selon vos envies, dans

## 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

Brantôme enchante par sa situation pittoresque au bord de la Dronne, qui entoure entièrement la vieille ville. L'abbaye Saint-Pierre, dont les origines remontent à Charlemagne, est l'un des monuments emblématiques de la ville, tout comme le clocher roman et les grottes mystérieuses des premiers moines bénédictins. Avec ses ponts historiques, ses charmantes ruelles et son histoire vivante, Brantôme est l'un des plus beaux villages du Périgord et constitue la porte d'entrée du Parc naturel régional Périgord-Limousin.

Fermette authentique à finir de rénover – Environnement préservé proche Brantôme

À deux pas de la charmante cité de Brantôme en Périgord, cette ancienne fermette à finir de restaurer vous invite à poser vos projets dans un cadre bucolique et sans vis-à-vis.

La maison principale dispose de 4 chambres, 2 salles de bains (dont une à terminer), ainsi qu'une vaste pièce de vie baignée de lumière, avec un beau potentiel d'aménagement.

Les dépendances d'environ 270 m<sup>2</sup>, dont une superbe grange de 190 m<sup>2</sup> au sol avec un grenier spacieux à bonne hauteur, offrent de nombreuses possibilités : atelier d'artisan, loft, gîte, ou collection de véhicules anciens.

Un lieu rare, à personnaliser selon vos envies, dans l'un des plus beaux coins du Périgord Vert.

25 Mns de Périgueux

RC

55,60 m<sup>2</sup>. Séjour

13,2 Buanderie Rangement

11,3 m<sup>2</sup> chambre

4 m<sup>2</sup> salle de bains

Étage

16,3 m<sup>2</sup> salle de bain à finir

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES