

Exceptionnel, immeuble à Brantôme dans le centre historique avec vue imprenable sur l'abbaye.



INFORMATION

Ville:	Brantôme en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	320 m ²
Terrain:	50 m ²

RÉSUMÉ

Cet immeuble est situé en plein centre historique de la cité de Brantôme et en périmètre remarquable avec plusieurs monuments historiques. Il est composé à l'origine de deux bâtiments de ville en équerre d'une surface au sol de 213m².

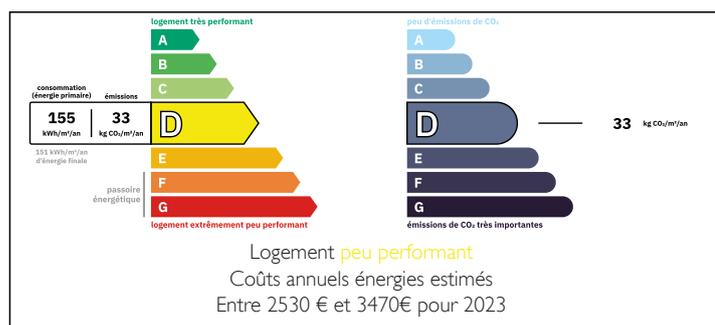
On peut qualifier cette propriété de maison d'artiste avec de beaux volumes et des éléments d'origines, tels que escalier et poutres apparentes.

Il a un accès à la rivière ainsi qu'une terrasse surplombant celle-ci et une vue imprenable sur l'abbaye et le clocher.

Un grand local commercial de 133m² occupe tout le rez-de chaussée, libre de tout commerce et est divisible en 2 parties grâce à 2 accès distincts.

Une restructuration des étages (183m²) est possible à destination locative vu l'emplacement stratégique de ce bien.

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 il y a 2 boutiques réunies d'une surface de 133m² mais pouvant aisément être séparées car il y existe 2 accès distincts ainsi qu'une chaufferie donnant sur un quai descendant sur la rivière. Il y a également 1 escalier semi-extérieur desservant la terrasse du 1er étage.

Les étages, au nombre de 3 constituent un appartement d'artiste de 183m² habitables avec :

Au 1er étage, un espace atelier (30m²) ouvert sur un salon (24,6m²), une cuisine d'appoint (21m²) et la grande terrasse avec appentis (50m²)

Au 2nd étage 2/3 chambres (21 et 17m²) et 1 salle de bain avec WC ainsi que 2 pièces à révoquer entièrement (10 et 13m²)

Au 3ème étage 1 grenier aménagé en dortoir (21m² loiz carrez) avec salle d'eau et WC et 1 petit comble à aménager entièrement (25m²).

La toiture est bon état (refaite 2018) et l'ensemble des huisseries en chêne massif est en double vitrage (2018).

Le bâtiment est raccordé à la fibre optique. Chauffage au gaz de ville (chaudière 25 ans).

Immeuble raccordé au tout à l'égout.

L'accès aux étages se fait par un escalier central couvrant les 3 étages mais il est possible de créer un nouvel accès sur un côté du local commercial avec entrée indépendante existant déjà.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3961 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

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