

Ancienne boulangerie et maison en pierre de six chambres dans un joli village du Périgord vert.



## INFORMATION

Ville:	Champagnac-de-Belair
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	1
Surface:	267 m <sup>2</sup>
Terrain:	321 m <sup>2</sup>

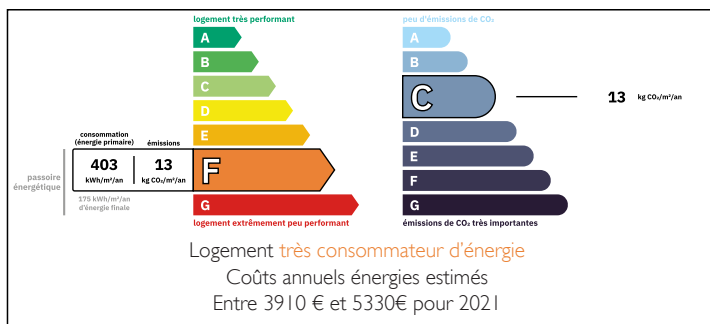


## RÉSUMÉ

Cette ancienne boulangerie bénéficie d'un emplacement idéal. Elle se trouve à seulement 7 minutes en voiture de la ville touristique très prisée de Brantôme-en-Périgord, avec ses supermarchés, ses restaurants et tous les services nécessaires. Deux fois par semaine, pendant la saison estivale, la ville accueille un marché très fréquenté par les touristes. Champagnac est une petite ville tranquille, mais vous trouverez un bureau de poste, un médecin et une pharmacie à quelques minutes.

Traduit avec DeepL.com (version gratuite)

## 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

Cette propriété en pierre a été construite au XIXe siècle et a servi de boulangerie et de résidence jusqu'à très récemment.

La maison : Au rez-de-chaussée : Entrée : 10,27 m<sup>2</sup> avec toilettes. Salle à manger spacieuse avec parquet 18 m<sup>2</sup>. Au premier étage : palier (22 m<sup>2</sup>) ; trois chambres de bonne taille ( 26,92 m<sup>2</sup> ; 21,38 m<sup>2</sup> ; 18,8 m<sup>2</sup>) également avec parquet et placards ; salle de bains (5,54 m<sup>2</sup>) avec baignoire et douche. À côté se trouve l'ancienne boulangerie. Au rez-de-chaussée : espace commercial (18,52 m<sup>2</sup>) ; boulangerie avec ancien four (40,37 m<sup>2</sup>) ; deux cuisines (17 m<sup>2</sup> ; 16,89 m<sup>2</sup>) avec carrelage. Salon/bureau (8,21 m<sup>2</sup>) ; toilettes. Au premier étage : palier, deux chambres (14,31 m<sup>2</sup> ; 12,68 m<sup>2</sup>). Chauffage par radiateurs électriques. Certaines portes et fenêtres sont à double vitrage. Dépendances : garage double (36,86 m<sup>2</sup>) avec porte basculante. Jardin.

Traduit avec DeepL.com (version gratuite)

-----  
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: 2300 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES