

Maison de village en pierre de 125m2 avec 4 chambres, garage, dépendance et jardin sur 825m2 de terrain



## INFORMATION

Ville:	Brantôme en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	125 m2
Terrain:	825 m2

## RÉSUMÉ

Charmante maison de village de la commune de Brantôme en périgord située dans un environnement calme et verdoyant, à seulement quelques kilomètres du centre historique de Brantôme.

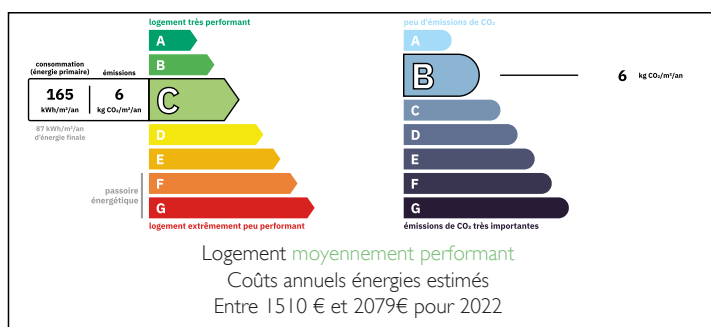
Cette maison offre 4 chambres ainsi qu'un potentiel d'agrandissement selon vos projets.

Implantée sur un terrain de 825m2, elle bénéficie d'un très joli jardin arboré (fruitiers), idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Vous disposez également d'un garage et d'une dépendance offrant de nombreuses possibilités de rangement, d'atelier ou d'aménagement complémentaire.

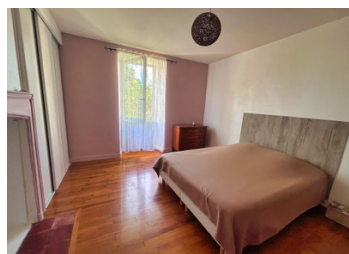
Un bien plein de charme, parfait pour une résidence principale, une maison de famille, ou un projet de gîte dans une des plus belle commune du Périgord Vert.

## 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

Cet ancien presbytère niché dans une impasse est composé

Au rez-de-chaussée

1 chambre de 18m<sup>2</sup> avec 1 salle de bain de 3m<sup>2</sup> et 1 WC séparé

1 pièce à finir d'aménager de 23m<sup>2</sup> avec baie vitrée et 1 grande cave

A l'étage

1 salon de 27m<sup>2</sup>

1 cuisine équipée séparée

3 chambres de 18, 14 et 12m<sup>2</sup>

1 salle d'eau avec WC de 4m<sup>2</sup>

et d'1 petit cellier

A l'extérieur

1 garage indépendant

1 dépendance de 70m<sup>2</sup>

1 belle terrasse accessible par la cuisine et le jardin

Le terrain est entièrement clos avec un grand portail à l'entrée de la propriété

Il y a plusieurs fruitiers (pêchers, mirabelliers et 1 figuier)

Double vitrage dans toute la maison

Equipée de la fibre

Chauffage par pompe à chaleur air/eau (2021 sous garantie)

Tout à l'égout

Isolation des combles et de la cave récente

Volets neufs (traditionnels et solaires)

Rafraichissement de la façade récent

Il n'y a plus qu'à poser ses valises.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **858 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES