

Maison de 175 m habitables avec 4 chambres, gîte de 70 m avec 2 chambres, grange et terrain de 2 200 m .



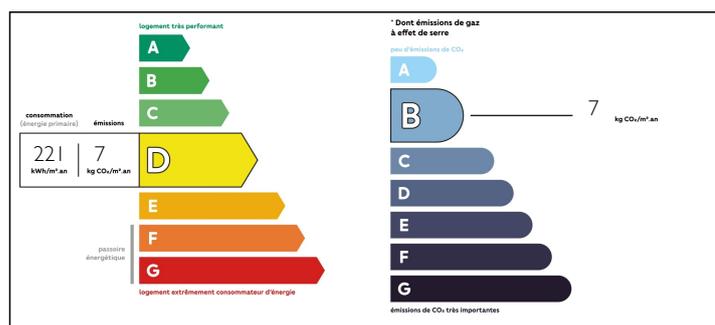
## INFORMATION

Ville:	Brantôme en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	245 m <sup>2</sup>
Terrain:	2300 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison de 175 m<sup>2</sup> habitables, composée au rez-de-chaussée, d'une véranda récente (2022) chauffée, d'une grande pièce de vie avec insert et belle hauteur sous plafond, un coin cuisine entièrement équipé, d'un W.-C., d'un cellier et d'une chaufferie/buanderie. De la véranda, on accède à un demi-palier desservant 2 chambres dont une avec douche et W.-C., un W.-C. indépendant et 1 salle d'eau. Sur le côté on trouve une mezzanine servant de bureau ainsi qu'une troisième chambre. À l'étage supérieur, outre une loggia se trouve la 4e chambre. La maison principale est séparée d'un gîte par une grange. Le gîte de 70 m<sup>2</sup> est composé au rez-de-chaussée, d'une pièce de vie avec kitchenette, d'une chambre et d'une salle d'eau avec W.-C., au 1er étage d'une pièce de vie et d'une salle d'eau avec W.-C. et au 2e étage d'une seconde chambre. Un joli terrain (truffier) de 2 200 m<sup>2</sup> complète l'ensemble. Places...

## 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

Maison principale

Véranda de 2022 : 14 m<sup>2</sup>

Pièce de vie avec insert : 53 m<sup>2</sup> hauteur sous plafond 4,5 m

Cuisine : 12 m<sup>2</sup>

Cellier : 9 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 9 m<sup>2</sup>

Chambre 2 + salle d'eau : 20 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 16 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5,5 m<sup>2</sup>

Mezzanine : 5 m<sup>2</sup>

Loggia : 8 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 15 m<sup>2</sup>

Cave 26 m<sup>2</sup>

Chauffage par pompe à chaleur (2020)

chauffe-eau solaire

Double vitrage bois

Toiture refaite en 2011 avec isolation

Tout-à-l'égout

Grange de 72 m<sup>2</sup>

Gîte

Pièce de vie rdc 17 m<sup>2</sup> avec kitchenette

Chambre 7 m<sup>2</sup>

Pièce 1er étage + salle d'eau 17 m<sup>2</sup>

Pièce 2e étage 17 m<sup>2</sup>

Chauffage électrique avec radiateurs à accumulation et poêle à granulés.

Terrain arboré de 2 200 m<sup>2</sup> à 30 m de la maison et petit terrain en face de la maison de 110 m<sup>2</sup> servant de parking privé.

-----

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: 1520 EUR

## NOTES