

Maison traditionnelle de 120m2 habitables à Brantôme dont 4 chambres sur sous sol. Piscine. 4216m2 de terrain



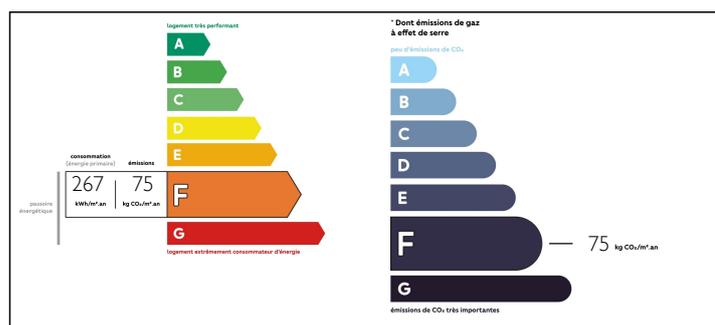
INFORMATION

Ville:	Brantôme en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	130 m2
Terrain:	4216 m2

RÉSUMÉ

Charmant pavillon familial de 5 pièces avec étage sur sous sol . Sur 120m2 habitables avec piscine couverte entourée de 2 parcelles de terrain de plus de 4200 m2, la maison est à 5 mn à pied de toutes les commodités (écoles, bricolage, pharmacie etc.) Elle allie confort (chauffage central, double vitrage) et environnement calme et résidentiel. Bel espace extérieur (plus de 4000 m2) avec adorable jardin d'agrément. Idéal logement familial.

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 de construction traditionnelle des années 70, élevée sur sous sol comprenant un garage de 57 m² une buanderie de 20 m².

On accède au niveau habitation proprement dite après avoir gravi quelques marches.

L'entrée de 7 m² dessert une pièce de vie de 34 m², une cuisine de 11 m², une pièce a usage de chambre de 12 m².

Une véranda de 20 m² exposée plein Ouest.

Toilettes (2 m²)

Salle de Bain (4 m²)

Dégagement (3 m²)

Un escalier bois mène à l'étage.

Un dégagement de 7 m² dessert 3 chambres (12 m², 13 m² , 14 m²) claires et lumineuses.

Une première parcelle de jardin en partie arborée est agrémentée d'une piscine couverte (7.60 X 3.80) et entoure l'habitation et une seconde parcelle de 1554 m² complète l'ensemble.

La maison est assortie de doubles vitrages PVC, d'un chauffage central au fioul, d'une fosse septique récente.

Une mise aux normes de l'installation électrique sera nécessaire mais pas urgente.

La propriété est située à 5 mn à pied de la ville touristique de Brantôme en Périgord, la " Venise Verte ".

Brantôme se trouve aux portes du Parc Régional Périgord Limousin avec de nombreux sentiers de randonnées .

Nous sommes à 1 h d'Angoulême et sa liaison TGV Paris / Bordeaux et Côte Atlantique.

Aéroport Bordeaux Mérignac Vols internationaux à 1.30 h

Aéroport Bergerac et Limoges 1 h.

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: **1364 EUR**

NOTES