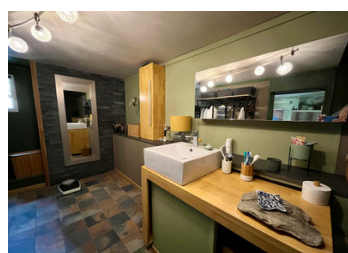


## Maison de caractère 3 chambres à La Chapelle-Faucher, village historique, avec cour et jardin



## INFORMATION

Ville:	BRANTOME
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	188 m <sup>2</sup>
Terrain:	435 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

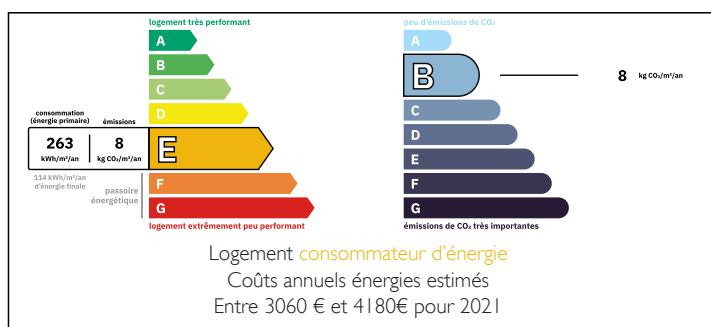
Charmante maison de caractère d'environ 188 m<sup>2</sup> située au cœur du village historique de La Chapelle-Faucher.

L'accès se fait par un escalier extérieur menant à un vaste séjour lumineux de 40 m<sup>2</sup> avec double vitrage récent. À gauche, une mezzanine pouvant servir de bureau ou chambre d'appoint, ainsi qu'une troisième chambre sous combles avec espace rangement ou salle de sport en dessous.

À droite, un couloir avec rangements dessert une salle d'eau avec WC, un espace buanderie et une chambre double avec dressing.

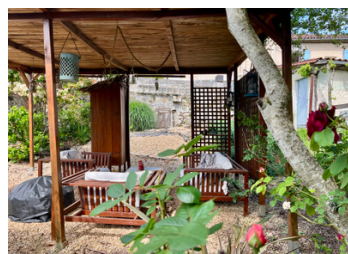
En rez-de-chaussée inférieure, une cuisine de style campagne entièrement équipée, pleine de charme avec pierres apparentes et poutres. Une chambre principale avec salle de bains attenante complète ce niveau.

## 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

Vous accédez à la propriété par le côté, via un escalier menant directement à un spacieux séjour de 40 m<sup>2</sup>, bénéficiant de fenêtres en double vitrage récemment installées.

À gauche, une mezzanine offre un espace idéal pour un bureau, complété par une troisième chambre aménagée sous les combles, avec en dessous un espace pouvant servir de salle de sport ou de rangement.

À droite du séjour, un couloir avec de nombreux rangements dessert une salle d'eau avec WC, un ballon d'eau chaude électrique ainsi qu'un emplacement prévu pour une machine à laver. À côté se trouve une chambre double confortable avec dressing.

Un escalier mène à une charmante cuisine de style campagnard, équipée d'appareils modernes. Cette pièce pleine de caractère se distingue par ses murs en pierre apparente, ses poutres d'origine et son sol carrelé, tout en offrant suffisamment d'espace pour accueillir une table à manger.

Au rez-de-chaussée se trouve également une chambre principale avec salle de bains attenante. Un WC indépendant est accessible depuis la cour intérieure.

Une porte permet d'accéder directement à une cour intérieure fermée, idéale pour se détendre ou recevoir. De l'autre côté d'une petite voie, un jardin en terrasse offre un espace extérieur supplémentaire, parfait pour les repas d'été et les soirées entre amis ou en famille.

Ce bien conviendra à différents projets, que ce soit pour une résidence familiale, un pied-à-terre ou une maison de caractère dans un environnement chargé d'histoire. Il est prêt à être habité et a été rénové avec soin...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1700 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES