

Maison d'habitation avec jardinet , cave avec rez-de-chaussée et étage, dépendance, et jardin séparé

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Grand-Brassac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	105 m2
Terrain:	340 m2

RÉSUMÉ

Il s'agit de 2 habitations, l'une à rénover et l'autre à restaurer.

Au cœur d'un petit village doté d'une extraordinaire église fortifiée du XIIème siècle, faisant face celle-ci, la maison possède toutes les bases pour une rénovation de bon goût.

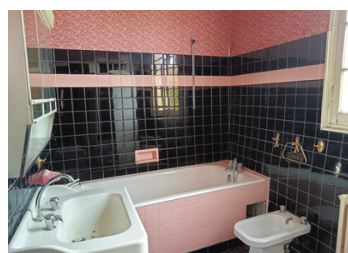
Entrée, cuisine, séjour et à l'étage 3 chambres, salle de bain et toilettes permettent d'établir une jeune famille désireuse d'entamer la restauration de l'ancienne forge datant du XVIIIème siècle.

La maison possède son chauffage central au fuel et est raccordée au tout à l'égout.

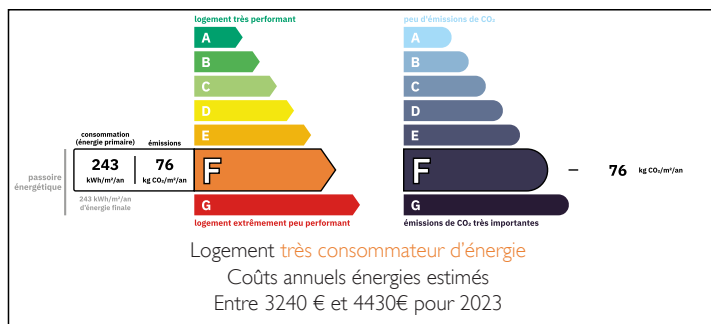
Prévoir budget rénovations.

Angoulême 1h. Périgueux 25 mn.

Bergerac aéroport 1h. Bordeaux aéroport 1.30h.



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

Dans "son jus" une belle opportunité d'acquérir à petit prix un ensemble d'habitations soit à rénover soit à restaurer entièrement, situé dans un charmant et très photogénique village du Val de Dronne.

La première habitation à rénover d'une superficie d'environ 80 m2 est composée d'une entrée, d'une cuisine, d'un séjour.

Par un beau et traditionnel escalier en Orme, on accède à l'étages.

Salle de Bain. Toilettes. Débarras.

Deux belles chambres de plus de 13 m2 chacune offrent une vue incomparable sur l'impressionnant vaisseau de pierre qu'est l'extraordinaire église médiévale de Grand-Brassac.

La construction de cette église fortifiée commence vers 1140 et s'achève au XIIIe siècle]. Assaillie à plusieurs reprises lors de la guerre de Cent Ans puis lors des guerres de Religion, elle sert de refuge aux habitants sans jamais tomber aux mains de l'ennemi.(Wikipédia)

La maison est construite sur cave par double accès dont plain-pied par la cour intérieure.

Une deuxième et très ancienne maison jouxte l'habitation principale.

Deux pièces y ont été autrefois aménagées et constituent la base d'un projet de restauration totale incluant une autre partie de l'édifice à sauvegarder.

On adjoint aux bâtiments, une parcelle de terrain plantée de fruitiers (cerisier, pommier etc) d'une superficie de 340 m2 à la sortie du village, à 200m de l'habitation.

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: 520 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES