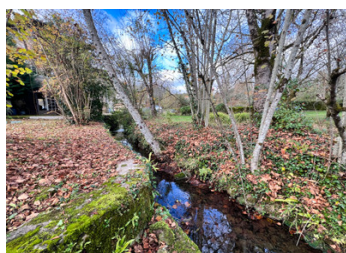


Maison périgourdine du XVIIème de 130m2 habitables avec charme et authenticité au coeur d'un hameau



INFORMATION

Ville:	BRANTOME
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	130 m2
Terrain:	353 m2

RÉSUMÉ

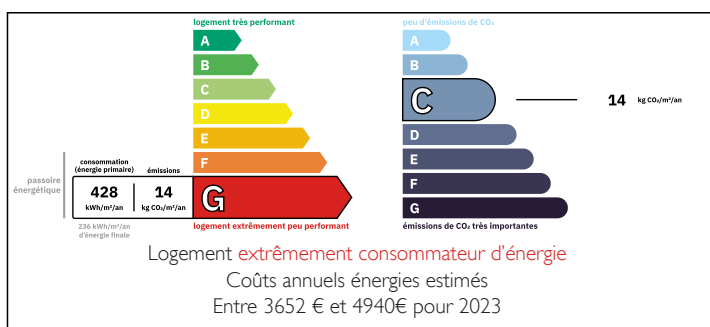
Amoureux de vieilles pierres et d'authenticité, cette jolie maison traditionnelle périgourdine du XVIIème siècle saura vous séduire par son cachet préservé et son environnement paisible.

Avec ses 130m2 habitables dont 3 chambres cette demeure de caractère offre une atmosphère chaleureuse et intemporelle. Les matériaux d'origine, murs en pierre apparente, poutres anciennes et une magnifique cheminée témoignent de son histoire et de son charme unique.

Utilisée actuellement comme maison de campagne, elle peut devenir une résidence principale avec quelques travaux de confort.

La maison se situe à moins de 6km de la ville historique de Brantôme (8mn en voiture), 27km de Périgueux préfecture de la Dordogne, 58km d'Angoulême avec sa gare LGV/TGV et 72km de Bergerac (aéroport).

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

Au rez de chaussée

1 entrée de 11m²

1 pièce de vie avec coin cuisine et petit poêle à bois de 38m²

1 couloir avec lave main et WC

1 chambre/ bureau 8,5m²

Au 1er étage

1 salon avec belle cheminée de 49m²

1 chambre de 11m²

1 terrasse de 12,5m²

AU 2nd étage

1 pièce faisant office de chambre de 36m²

1 salle de bain avec WC de 5m²

Exterieur

Petit jardin de 260m², facile d'entretien, bordé d'un ruisseau pour déjeuner et dîner en toute quiétude.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES