

Maison ancienne restaurée composée de 8 pièces sur sous-sol. terrain. hangar.



## INFORMATION

Ville:	Grand-Brassac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	290 m2
Terrain:	3600 m2

## RÉSUMÉ

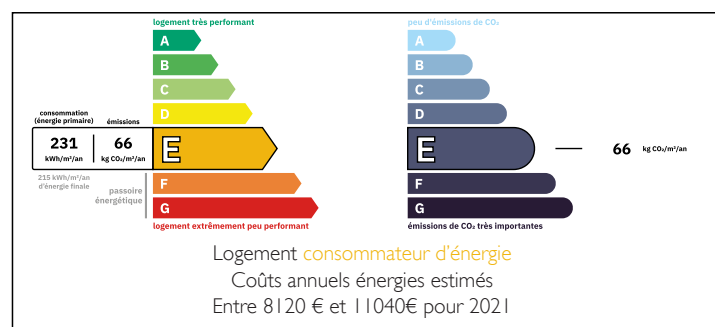
Demeure d'exception du XVIIème siècle rénovée et épourvue de ...triples vitrages avec vues panoramiques.

Située en position dominante avec vue imprenable orientée plein Sud-Est, cette propriété est une perle rare pour les amoureux d'histoire et de grands espaces.

Alliant authenticité architecturale et volumes généreux, elle offre un cadre de vie serein et majestueux. Sur plus de 290 m2 elle développe sur 2 niveaux pièces de réception, 4 ou 5 chambres en fonction de l'usage, vaste sous-sol et beau jardin de plus de 3600m2. Elle possède en outre un bâtiment à usage de garage/hangar/remise

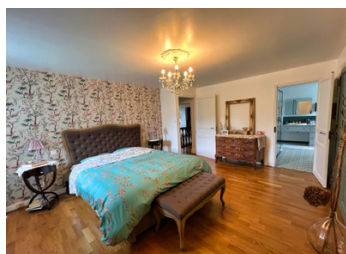


## DPE



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

Dès l'entrée, le ton est donné par un hall majestueux abritant un escalier en bois monumental. Les pièces de réception se distinguent par leurs éléments d'époque.

Un salon et un salle à manger élégants sont sublimés par des plafonds "à la française" et par de magnifiques cheminées XVIIIème.

Une cuisine spacieuse chaleureuse et lumineuse avec une remarquable cheminée XVII ème. communique avec la véranda.

Le grand bureau qui peut faire office de chambre ouvre sur la terrasse qui permet d'embrasser le"extraordinaire panorama qui découvre la vallée de la Dronne.

Une salle de bain complète ce niveau de plain-pied.

Un palier dessert l'étage de nuit et permet d'accéder à 4 chambres offrant des vues dégagées. Certaines possèdent des lavabos.

Salle de Bain et toilettes séparées.

Grenier .

Le rez de jardin est optimisé pour le confort et les loisirs. Deux garages, une chaufferie,une cave à vin et un atelier s'ajoutent à une cuisine d'été/buanderie, un atout majeur pour profiter pleinement de l'extérieur.

La terrasse panoramique surplombe un terrain de 3637 m2. Ce belvédère naturel offre un panorama sur la campagne environnante garantissant une tranquillité absolue.

Toiture refaite à neuf en2024.

Chauffage central Fuel et Bois.

Triples vitrages(2024)

A seulement quelques minutes de la propriété se trouve un lieu de détente emblématique de la région avec baignade sauvage plage naturelle de sable et d'herbe en bord de Dronne. Ambiance guinguette, bar restaurant pour déjeuner ou dîner les pieds dans l'eau les soirs d'été.

Loisirs nautiques, location de canoë et paddle pour explorer les falaises de la vallée de la...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **877 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES