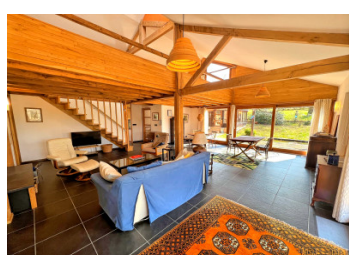
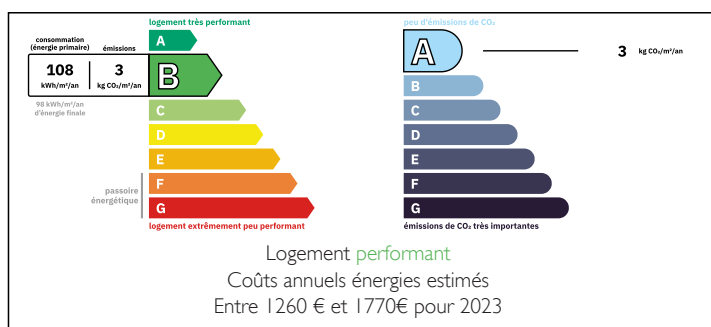


Sous offre Fabuleuse maison d'architecte de 230m2 habitables sur 3 niveaux édifée sur 3800m2 de terrain



DPE



INFORMATION

Ville:	BRANTOME
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	234 m ²
Terrain:	3874 m ²

RÉSUMÉ

Une superbe maison d'architecte offrant 230 m² de surface habitable répartis sur trois niveaux. Construite en 2010, c'est un havre de paix et de raffinement architectural, nichée entre ciel et forêt au bout d'une impasse résidentielle. Une maison bioclimatique dotée d'une charpente traditionnelle périgourdine en chêne aux étages supérieurs, d'un rez-de-chaussée en maçonnerie et d'un « auvent » attenant au niveau de l'entrée, comprenant un garage et une serre, qui prolonge élégamment la propriété sur le terrain. Située à quelques minutes seulement de Brantôme, la « Venise du Périgord », cette propriété unique incarne l'harmonie parfaite entre le confort moderne, les éléments de design traditionnels et la sérénité d'une nature préservée. Avec une note DPE en B, la propriété est très économe en énergie et place la durabilité environnementale au cœur de ses préoccupations.

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'arrivée, le regard est captivé par le jeu des volumes et le choix des matériaux. La maison s'intègre avec intelligence dans la pente naturelle du terrain, créant des niveaux de vie qui communiquent avec l'extérieur.

L'utilisation du bois massif pour les façades et les structures donne à l'ensemble une chaleur immédiate, rappelant l'esprit des chalets contemporains tout en conservant une identité locale forte. La toiture en tuiles canal, typique du Sud-Ouest, ancre la maison dans son terroir.

L'extérieur est conçu pour la contemplation :

Une vaste terrasse en bois prolonge l'espace de vie. Partiellement abritée par une pergola, elle est le lieu idéal pour des déjeuners à l'ombre des chênes. Un autre balcon/terrasse accessible de la pièce de vie vous procure l'agréable sensation de flotter parmi les frondaisons de chênes.

Un petit bassin en pierre, miroir d'eau niché au pied de la terrasse, apporte une note de fraîcheur et de zénitude au jardin.

Une magnifique structure vitrée attenante à la maison peut servir de jardin d'hiver, d'atelier d'artiste ou de lieu de lecture baigné de lumière, quelle que soit la saison. Un garage indépendant et un auvent viennent compléter les prestations, offrant des espaces de stockage et de vie pratiques et esthétiques.

En franchissant le seuil, on découvre un intérieur spacieux où la notion de "dedans-dehors" prend tout son sens. Le vaste salon est le cœur battant de la maison.

Le Salon et la Salle à Manger (51 m²)

L'espace se définit par son sol en grandes dalles...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **480 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES