

Opportunité d'acheter 2 maisons dans village populaire du Périgord vert à 10 minutes de Brantôme-en-Périgord.



## INFORMATION

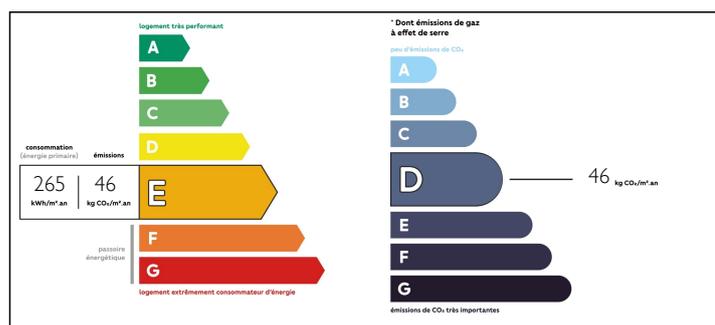
Ville:	Champagnac-de-Belair
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	196 m <sup>2</sup>
Terrain:	804 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Possibilité d'acheter deux maisons, une pour y vivre et une pour la louer comme gîte. Les maisons sont traditionnelles et construites en pierre. La deuxième maison attend toujours des finitions. Elles se trouvent dans un village populaire à seulement 10 minutes de la ville touristique de Brantôme-en-Périgord et facilement accessible à Périgueux (25 minutes).

## 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

Maison principale: Au rez-de-chaussée: Salon (22m<sup>2</sup>) avec poêle à bois  
Salle à manger: 23m<sup>2</sup>  
Cuisine: 9m<sup>2</sup>  
Chambre: 16m<sup>2</sup> avec sol au parquet  
Salle d'eau: 3,3m<sup>2</sup>  
W.C.  
Couloir: 2,2m<sup>2</sup>  
Cave: 76m<sup>2</sup>  
Mezzanine: 13m<sup>2</sup> qui sert comme deuxième chambre  
Dépendances: Grange: 70m<sup>2</sup>  
Deuxième maison  
Living: 30m<sup>2</sup> avec poêle à bois  
Cuisine: 16m<sup>2</sup>  
Salle d'eau  
Chambre: 16,5m<sup>2</sup>  
Mezzanine: 40m<sup>2</sup>  
Dépendances: Grange: 100m<sup>2</sup> avec hauteur de 7m  
Jardin  
Une heure d'Angoulême avec son service TGV à Paris (2 heures)

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1000 EUR**

-----

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

## NOTES