

Charmante maison de village avec quatre chambres de caractère et de charme avec un jardin.



EXCLUSIF

## INFORMATION

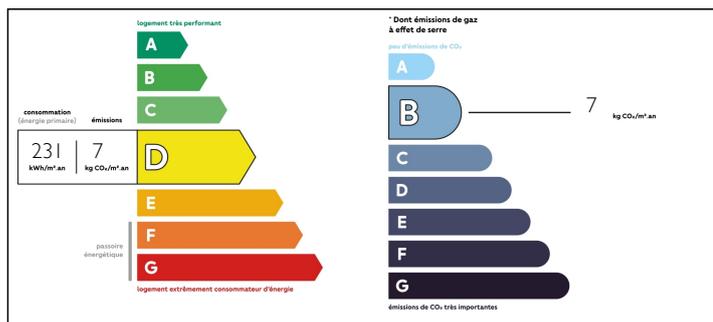
Ville:	BRANTOME
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	124.74 m <sup>2</sup>
Terrain:	640 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété est située dans le village pittoresque de La Chapelle-Faucher, niché au cœur de la région du Périgord Vert, à seulement 10 km du village touristique de Brantôme.



## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **775 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette propriété est magnifiquement présentée partout. En entrant, vous vous trouverez dans la salle à manger ornée d'un poêle à bois. À droite se trouve la cuisine bien équipée et une buanderie séparée. Au rez-de-chaussée, à gauche de la salle à manger, se trouve un salon spacieux, réchauffé par un autre poêle à bois, avec des portes doubles donnant sur l'avant de la propriété.

En montant au deuxième étage, vous découvrirez trois chambres de taille généreuse, chacune bénéficiant d'une grande lumière naturelle, ainsi qu'une splendide salle de bains avec WC, lavabo et douche.

Au dernier étage, il y a une chambre polyvalente actuellement utilisée comme bureau, éclairée par des fenêtres Velux qui baignent l'espace dans la lumière naturelle. Elle constitue un excellent espace de travail, mais pourrait également faire une fantastique chambre principale, ou même une salle de jeux.

De l'autre côté de la route, un jardin spacieux vous attend, avec un abri de jardin pour ranger le bois et une adorable maison d'été, offrant de nombreuses possibilités de profiter de l'extérieur.

La Chapelle Faucher est une commune rurale située au nord de la Dordogne. La belle ville de Brantôme n'est qu'à 10 km, la ville marchande de Thiviers à 18 km et la ville populaire de Périgueux à 29 km.

### DISTANCES :

Saint-Pierre-de-Côle 2,8km

Brantôme 10km

Saint-Jean-de-Côle 9 km

Thiviers 18 km

Périgueux 29 km

Gare d'Angoulême TGV 67km

### AÉROPORTS :