

maison de village à usage mixte avec fond de commerce en RDC et appartement indépendant à l'étage.

EXCLUSIF



## INFORMATION

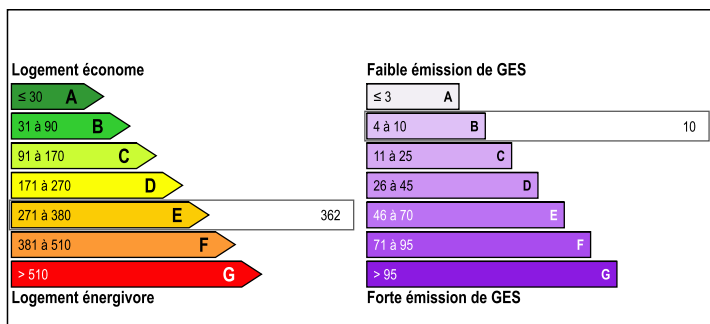
Ville:	Bourdeilles
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au cœur du village médiéval de Bourdeilles, l'une des 4 baronnies du Périgord, cette vénérable demeure est érigée sur un emplacement stratégique, au pied du pont médiéval (piétonnier), à l'époque où les droits de péages étaient l'apanage des seigneurs locaux. Au cœur d'un rare ensemble de bâtiments historiques (Châteaux, Moulin Banal, Pont médiéval, Manoirs Renaissance Belles maisons XVIIIème) l'habitation vous invite au fil de la rivière Dronne à parcourir cette région riche et accueillante. Vues imprenables sur le donjon médiéval et le pont historique.

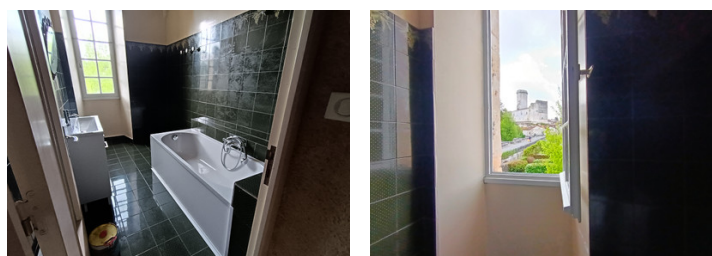


## DPE



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:** 1172 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Un excellent compromis entre campagne et "ville"!  
La maison du XVIème siècle est à proximité des châteaux de Bourdeilles. Une des quatre baronnies du Périgord qui détient l'une des collections de mobilier les plus riches en Nouvelle-Aquitaine.  
Bâti sur un éperon rocheux surplombant la Dronne, le château de Bourdeilles se compose de deux édifices d'époques différentes : une forteresse médiévale et un logis Renaissance. Il a fait l'objet d'importantes restaurations .Faisant suite à l'ascension du donjon, un circuit historique vous permettra d'appréhender cette cité médiévale au charme indéniable.

Située au départ du pont médiéval côté faubourg, face aux châteaux, la maison à l'élégante façade remaniée au XVIIIème siècle vous accueille au 1er étage par une imposante salle digne d'une grand demeure avec sa monumentale cheminée castrale et ses plafonds "à la française".

Sur 95 m2 habitables environ, le logement présente;  
-Un grand séjour avec cuisine ouverte en partie aménagée (50 m2)  
-2 chambres (13,8m2, 16,6 m2)  
-Une salle de Bains (5,3 m2)  
-Un dégagement (cumulus, emplacement lave linge) et toilettes( 6m2, 2 m2)  
-Un grenier (51 m2) et combles.

Le rez-de-chaussée est occupé par un salon de coiffure de la même superficie que l'habitation.

-2 entrées possibles.

Beaux éléments d'architecture (Superbes cheminées XVème -XVIème siècle, ancienne fenêtre d'époque XVIème hélas murée, etc.=

Isolation des combles, chauffage électrique à l'étage et Pompe à Chaleur pour le RDC.

Raccordé à l'assainissement collectif.

Brantôme est à 10 mn.

Nous sommes à 40 mn d'Angoulême, 1.30h de Bordeaux, 1h de Bergerac et 25 mn de Périgueux.

Pas de jardin lui appartenant mais promenades...