|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **BR872** | **Prix F.A.I.: 630 000 €** | **Région Terrasson - maison bourgeoise du centre ville en Périgord noir** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **Région TERRASSON** |
| Rez de Jardin:* Chaufferie dans une annexe de la maison

Rez de chaussée:* Arrière-cuisine
* Chambre 24m²
* Cuisine 39m²
* Hall d'entrée 28m²
* Salon 34m² avec cheminée et chauffage par le sol pour tout le rez de chaussée
* Salle à manger 32m² avec cheminée
* Salle de bains avec dressing, dans la chambre, 30m²
* 2 WC

1er étage:* Bureau en mezzanine de 21m² avec salle d'eau
* 2 Chambres 42m² et 43m² plafond à la francaise et cheminées. sdb ou sde incluse
* 2 Salles d'eau
* Salle de bains
* 2 WC

2ème étage:* 2 Chambres 25m² et 22m² avec sde et sdb
* Salle d'eau
* Salle de bains
* 2 WC

Dépendances:* Grange 126m² au sol sur deux niveaux avec atelier garages étables et salle de jeux

DPE:* Consommation énergétique en énergie primaire C

Chauffage:* CC Gaz pour le premier et le second
* CC Gaz par le sol pour le rdc

Equipements Electrique:* Alarme double
* Portail électrique

Fenêtres:* Double vitrage partout

Services:* Aéroport 30min
* Autoroute
* Chambre d'hôtes possibilité
* Commerces
* Dépendance
* Ecole
* Gare
* Gîtes possibilité
* Golf
* Hôpital 30min
* Internet / ADSL
* 2 Puits, source ou citerne puits et une marre
* Plain-pied

Terrain:* Arboré arbres centenaires
* Cloturé
* Jardin
* Piscine
* Potager
* 2 Puits
 |  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|    |

|  |
| --- |
| En Dordogne, à l'entrée du Périgord et à quelques minutes de la Corrèze et de sa plus grande ville : Brive-la-Gaillarde, se trouve cette belle propriété. Au coeur d'une petite ville qui dispose de toutes les infrastructures nécessaire à l'éducation et aux loisirs. Cette situation géographique vous permettra de rejoindre Toulouse ou Bordeaux en moins de 2 heures et de pouvoir explorer tous les plus beaux villages de France, de la Dordogne, de la Corrèze et du Lot en quelques minutes de voiture. La propriété se situe au milieu d'un grand parc de 6 900m² elle est protégée du vis-à-vis urbain par des arbres centenaires qui offrent un hermétique camouflage estival. Ses grands arbres, sa petite mare, son potager, ses puits et sa piscine donnent l'illusion de la vie à la campagne. La propriété se compose de deux bâtis séparés: la maison et la grange. La grange, avec son ancienne étable, sert actuellement de garage et de remise,le premier niveau étant réservé à une salle de jeux. La maison, quant à elle, est traversée par la lumière grâce à ses grandes ouvertures de part et d'autre permettant une exposition constante à la chaleur. Ses pièces de vie sont de grandes tailles et toutes ont un accès direct avec le parc. Cette grande maison à taille humaine vous donnera immédiatement l'assurance d'une propriété agréable à vivre.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 380 m² **Surface terrain** :6 900 m² **Nombre de pièces** : 12 pièces**Nombre de salle de bains** : 3 | **Type de cuisine** : Indépendante**Type de chauffage** : Gaz**Nombre de chambres** : 5**Nombre de salle de douches** : 2 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Très bon **Année de constuction** :  | **Style** : Pierre**Exposition** : Sud |

 |

**Document non contractuel.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Agence Chassagne & Fils**Agence Immobilière5 place de la Liberté 19100 Brive Tél : 06.76.08.99.71 - fcpchassagne@gmail.com **[www.francechateaupropriete.com](http://www.francechateaupropriete.com)** |