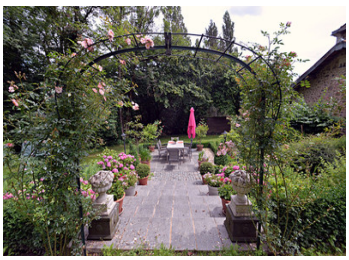
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A06420 Prix: 595 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (561 500 EUR hors honoraires)

Majestueuse maison du 15e siècle entourée de magnifiques jardins à la française.



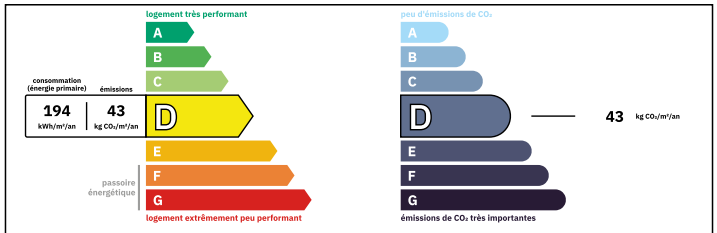
INFORMATION

Ville:	Nontron
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	425 m2
Terrain:	7727 m2

RÉSUMÉ

Ce « mini château » est situé dans un endroit très calme sur une colline avec une vue panoramique, et à deux pas du centre-ville de Nontron, où il y a 3 supermarchés (Super U, Intermarché et Lidl). La surface habitable est d'environ 425 m², sur un terrain d'environ 7 727 m² complètement clôturé. Toutes les fenêtres du château sont neuves (depuis début 2019) en bois Padouk et en triple vitrage antivol. Il y a une grande terrasse devant le château, de 200 m² (côté sud), avec barbecue maçonné et une terrasse romantique à côté du château.
Complètement meublé.
Roseraie avec environ 400 rosiers. Le château dispose d'une source avec un débit de 750 à 1 500 litres d'eau/h selon la saison. Cette source donne des possibilités illimitées pour les amateurs de jardinage.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4140 € et 5610€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2073 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une longue allée privée bordée d'arbres vous mène aux jardins qui entourent complètement le château.

Par l'entrée principale, vous trouverez un grand escalier et immédiatement en face de vous, des portes doubles menant à un salon (16 m²) avec des sols carrelés d'origine et des poutres en bois. Du salon, on accède à la terrasse, à la cuisine entièrement équipée (24 m²) et à la salle à manger (32 m²) avec une cheminée d'origine. Le salon (36 m²), également avec cheminée d'origine, est accessible par une double entrée depuis la salle à manger et possède des portes doubles donnant sur le jardin. En bas du couloir du hall d'entrée, vous trouverez un W.-C. séparé, une chaufferie/un local et un débarras qui a également accès au jardin.

Au premier étage, vous arrivez sur un grand palier d'où vous pouvez accéder aux ailes est et ouest. L'aile est comprend une grande salle de bains luxueuse et trois belles chambres, toutes avec des caractéristiques originales. L'aile ouest comprend la chambre principale (35 m²) avec salle de bains attenante et une autre grande chambre communicante (25 m²).

La maison a été entièrement restaurée pour préserver les caractéristiques originales et est entièrement meublée avec des antiquités de grande qualité. Les jardins ont été très bien entretenus et ont une section formelle, un potager, une fontaine/puits d'eau potable, une fontaine formelle et deux zones en terrasse.

Tout cela est à deux pas du centre-ville de Nontron. Cette propriété est...