

Propriété en périphérie de la ville avec 3 chambres, à 1 km à pied de Nontron et de toutes ses commodités.

EXCLUSIF



## INFORMATION

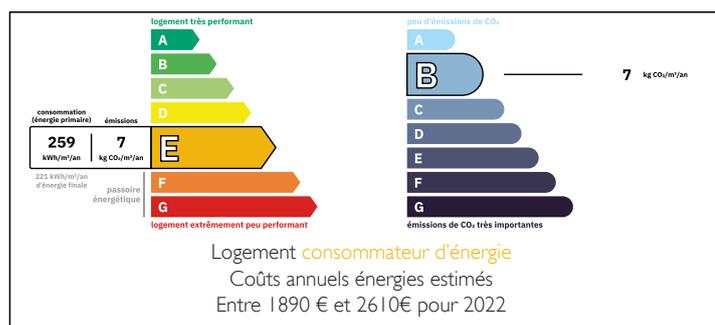
Ville:	Nontron
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	1030 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante et spacieuse propriété en bordure de ville offre de nombreuses possibilités. Le vaste sous-sol pourrait être aménagé en appartement indépendant, idéal pour générer des revenus locatifs ou offrir un espace de vie confortable à un membre de la famille âgé.

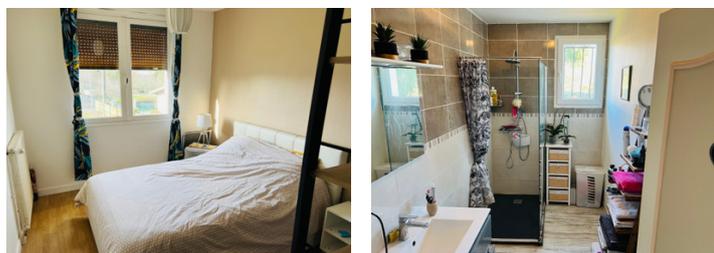
L'emplacement est très pratique, à distance de marche des commerces et commodités de Nontron, parfait pour ceux qui ne souhaitent pas conduire. La propriété dispose également d'un beau jardin plat entièrement clôturé, offrant un environnement sécurisé pour les enfants et les animaux domestiques.

## 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

Accédez à la propriété par le garage du rez-de-chaussée ou par quelques marches menant à la terrasse et à l'entrée principale.

Étage principal :

Le hall d'entrée (3 m<sup>2</sup>) dispose de placards pratiques. Le salon/salle à manger lumineux (25,6 m<sup>2</sup>) offre des portes-fenêtres donnant sur la terrasse, des fenêtres à double exposition et un insert à bois. La cuisine équipée (14 m<sup>2</sup>) comprend un coin repas cosy (9,8 m<sup>2</sup>) avec un poêle à granulés.

Un couloir (5,7 m<sup>2</sup>) mène à trois chambres modernes (9,8 m<sup>2</sup>, 8,8 m<sup>2</sup> et 9,8 m<sup>2</sup>) avec placards intégrés, ainsi qu'à une salle d'eau (5,2 m<sup>2</sup>) et des WC séparés (1 m<sup>2</sup>).

Sous-sol :

Le garage (54 m<sup>2</sup>) comprend un espace de stockage, une buanderie et un escalier menant à l'étage principal. Un couloir mène à une cuisine d'été (8,9 m<sup>2</sup>) et à une pièce polyvalente pouvant servir de chambre. Trois autres pièces (7,6 m<sup>2</sup>, 7,8 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>) offrent un potentiel de transformation. Un WC (1 m<sup>2</sup>) complète le niveau.

Des portes s'ouvrent sur le jardin arrière et un garage supplémentaire.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1994 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES