

Maison 5 chambres avec vues imprenables sur Nontron, jardin avec rivière, studio et potentiel gîte en Dordogne



INFORMATION

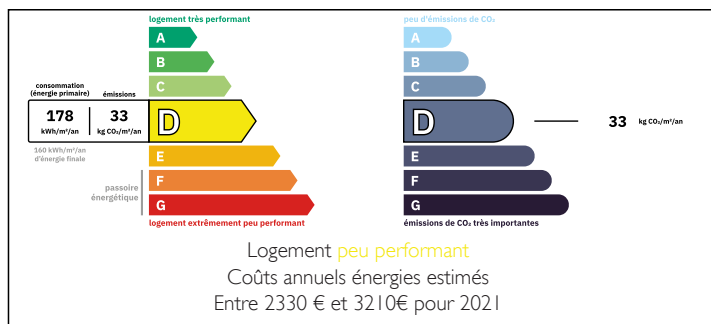
Ville:	Nontron
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	209 m2
Terrain:	6970 m2

RÉSUMÉ

Située à quelques pas du centre de Nontron, cette belle maison familiale de 5 chambres offre un cadre de vie exceptionnel avec 6 970 m² de jardins comprenant une bordure de rivière, un espace boisé et de magnifiques vues sur la ville. Avec ses volumes généreux, son studio indépendant et son potentiel pour créer un gîte ou un logement annexe, cette propriété rare allie tranquillité, nature et proximité de toutes les commodités au cœur du Périgord Vert.



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 données 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

Située à quelques pas du centre-ville animé de Nontron, cette maison familiale offre de beaux volumes habitables, de magnifiques vues, un grand jardin avec bord de rivière et un excellent potentiel pour créer un espace de vie supplémentaire.

La propriété est accessible par un jardin d'accueil menant à une véranda vitrée qui offre une entrée chaleureuse et lumineuse. Sur la droite se trouve l'accès à la cuisine équipée de 15,95 m², tandis qu'en face vous découvrirez un salon-séjour lumineux de 30,8 m². Cette belle pièce offre suffisamment d'espace pour aménager un coin repas ainsi qu'un grand espace salon confortable. Les grandes portes-fenêtres apportent beaucoup de lumière naturelle et donnent accès à un superbe balcon qui entoure deux côtés de la pièce, offrant des vues magnifiques sur Nontron.

La cuisine dispose d'un ensemble de meubles intégrés et constitue un espace pratique et fonctionnel. Depuis celle-ci, un couloir dessert une première chambre de 11,3 m² ainsi qu'une salle de bains familiale de 6,4 m² comprenant une baignoire balnéo, un bidet, des WC et une double vasque, ainsi qu'un WC séparé.

Un escalier intérieur permet d'accéder au sous-sol, tandis qu'un autre escalier mène au premier étage. Vous y trouverez quatre chambres supplémentaires d'environ 9 m², 14,8 m², 15,35 m² et 10,35 m², ainsi qu'une seconde salle de bains de 3,65 m² avec baignoire équipée d'une douche, WC et lavabo.

Le niveau inférieur de la propriété (71,65 m²) offre un espace supplémentaire très intéressant comprenant un bureau / atelier de 13,05 m²,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES