

Superbe restauration pour ce bien en pierre



## INFORMATION

Ville:	Nontron
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	268 m <sup>2</sup>
Terrain:	14022 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison en pierre rénovée – Haut Périgord

Charmante maison en pierre entièrement rénovée avec prestations de qualité.

La propriété offre 268 m<sup>2</sup> habitables et environ 135 m<sup>2</sup> de dépendances.

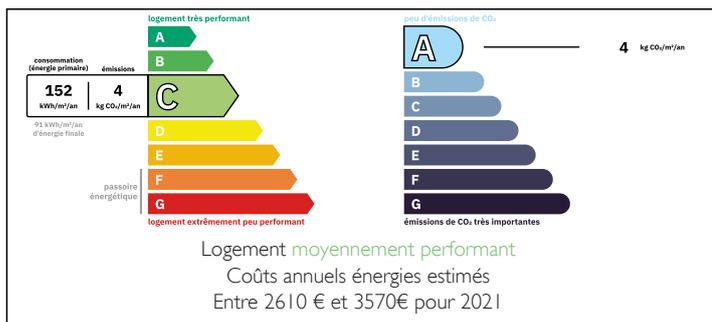
Elle se compose d'un séjour spacieux, d'une salle de billard, de 5 chambres et de plusieurs salles d'eau. Les extérieurs comprennent une très grande piscine avec pompe à chaleur, un appartement d'amis, une vaste cuisine d'été ainsi qu'un grand garage.

Le terrain de 1,4 ha, dont une partie close, est idéal pour les animaux.

La maison bénéficie en outre d'une revente d'électricité grâce à ses panneaux solaires.

Situation idéale : à seulement 5 minutes des commerces, restaurants et d'un lac de baignade.

## 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

Le Périgord (Dordogne – 24)

Le Périgord, au cœur de la Dordogne, est une région d'une richesse exceptionnelle. Réputé pour ses paysages vallonnés, ses forêts de chênes et de châtaigniers, ses villages de caractère et sa gastronomie, il attire chaque année de nombreux visiteurs et nouveaux habitants à la recherche de qualité de vie.

Le Périgord Vert, au nord du département, séduit par sa nature préservée, ses prairies verdoyantes, ses rivières et ses lacs propices à la baignade et aux loisirs en plein air. Ici, le rythme est paisible, l'air pur et les saisons marquées, offrant un cadre idéal pour une résidence principale comme pour une maison de vacances.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Outre ses paysages, le Périgord est également riche en patrimoine historique avec ses châteaux, bastides et églises romanes. La proximité avec Limoges, Angoulême ou Périgueux permet un accès pratique tout en profitant du calme de la campagne.

Investir ou vivre dans le nord du Périgord, c'est choisir une région authentique, conviviale et pleine de charme, où la douceur de vivre est au rendez-vous.

## NOTES

Maison en pierre rénovée avec prestations haut de gamme – Haut Périgord

Située dans le nord du Périgord, cette superbe maison en pierre entièrement rénovée séduit par la qualité de ses prestations, ses volumes généreux et son atmosphère chaleureuse.

Disposition des pièces :

Rez-de-chaussée : vaste séjour (61 m<sup>2</sup>), salle de billard (49 m<sup>2</sup>), salle de bains, WC séparé avec bidet, cuisine (11,6 m<sup>2</sup>) avec cellier (3,7 m<sup>2</sup>), couloir.