

## Grande maison bourgeoise du XVIIIe avec jardin au coeur de Nontron



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Nontron  |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 8        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 287 m2   |
| Terrain:     | 0 m2     |



## RÉSUMÉ

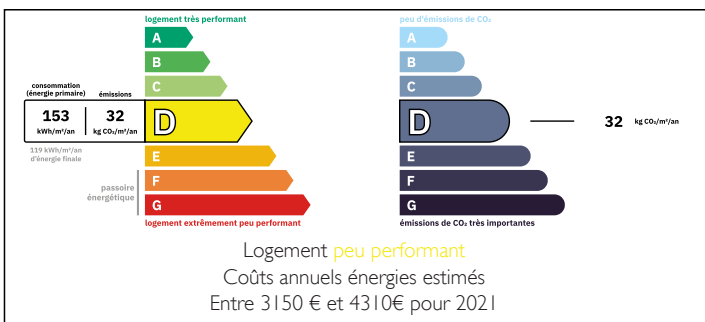
Découvrez cette élégante demeure aux origines du XVIIIe, sublimée par une décoration Napoléon III, idéalement située dans le centre de Nontron.

Cette maison de charme allie authenticité, volumes généreux et cachet historique.

Edifiée sur quatre niveaux, elle offre une surface de vie de 287m2 parfaitement adaptée pour une grande famille, une résidence de prestige ou un projet d'accueil.

Cette demeure bourgeoise séduit par son atmosphère unique, ses détails architecturaux (nombreuses cheminées, parquets anciens, escalier d'origine, boiseries...) et par son emplacement privilégié au coeur de la ville, à proximité immédiate des commerces, écoles et services.

## 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

Au Rez-de-Chaussée

Entrée de 16m<sup>2</sup>

Garage de 42m<sup>2</sup>

Cave voutée m<sup>2</sup>

1er Etage

Cuisine séparée équipée avec cheminée 22m<sup>2</sup>

Double salon lumineux avec cheminées de 32m<sup>2</sup> et 24m<sup>2</sup>

Salle d'eau (recente) avec Wc 10m<sup>2</sup>

2nd Etage

Chambre 1 avec cheminée 23m<sup>2</sup>

Chambre 2 avec cheminée 26m<sup>2</sup>

Chambre 3 avec cheminée 32m<sup>2</sup>

Chambre 4 de 10m<sup>2</sup>

3ème Etage

Bibliothèque/bureau 15m<sup>2</sup>

Chambre 5 de 17m<sup>2</sup>

Chambre 6 avec cheminée 15m<sup>2</sup>

Chambre 7 de 13m<sup>2</sup>

Chambre 8 avec cheminée 17m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec Wc 12m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2100 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Une joli jardin en espalier, intime et plein de charme, parfait pour profiter des beaux jours se situe au niveau du 2nd etage avec double accès par le 2nd étage mais également par un escalier sur la terrasse au 1er étage juxtant la cuisine.

Nontron se trouve au coeur du Périgord vert, c'est une petite ville à taille humaine (3500 habitants). C'est un cadre idéal pour les familles avec ecoles, collège, lycée et structures périscolaires accessibles. Espaces verts, associations sportives et culturelles, tout y est pensé pour une vie familiale épanouie.

Plans de la maison sur demande.

Gare d'Angoulême 50mn (50km) Angoulême/Paris 1h50 TGV

Aéroport de Limoges 1h (68km)