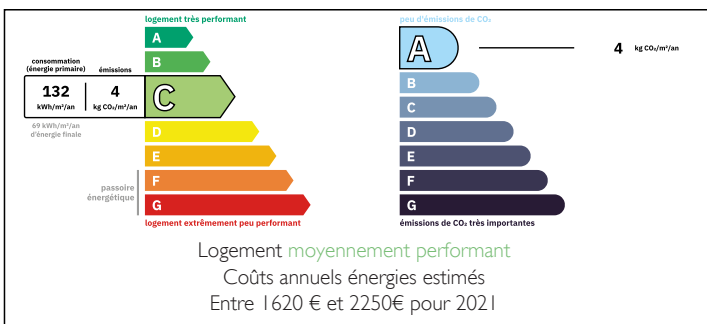


Maison coup de cœur : volumes, lumière et commodités à proximité



## DPE



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Nontron  |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 4        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 175 m2   |
| Terrain:     | 3200 m2  |

## RÉSUMÉ

Construite en 2002, cette maison combine confort moderne, beaux volumes et lumière naturelle, dans une atmosphère chaleureuse et soignée.

Un rez-de-chaussée fonctionnel et convivial

Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste séjour lumineux, ouvert sur une terrasse idéalement exposée plein sud, parfaite pour profiter des beaux jours.

La maison dispose également d'une cuisine indépendante, complétée par une buanderie et un cellier, offrant un espace de rangement très appréciable.

Côté nuit, vous trouverez trois chambres, dont une avec mezzanine et un atelier d'art, idéal pour un espace créatif ou un bureau.

Une salle de bains ainsi que des WC séparés viennent compléter ce niveau.

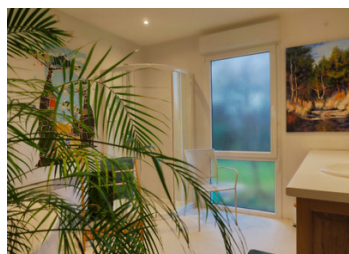
NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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.

salle d'eau privative, accessible depuis une

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257mezzanine...

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2247 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Située à proximité du Parc naturel régional Périgord-Limousin, cette maison bénéficie d'un environnement privilégié au cœur d'un territoire préservé, réputé pour la beauté de ses paysages et sa qualité de vie.

Le parc offre un décor naturel remarquable mêlant forêts, prairies vallonnées, rivières, étangs et petits villages de caractère. C'est un véritable paradis pour les amateurs de nature et d'activités de plein air : randonnées, balades à vélo, équitation, observation de la faune, sans oublier les nombreuses découvertes patrimoniales et culturelles. La région séduit également par son authenticité, ses marchés locaux, sa gastronomie et ses traditions, pour un quotidien paisible au plus près de la nature.

Construite en 2002, cette maison combine confort moderne, luminosité et beaux volumes, avec des prestations soignées et une ambiance chaleureuse.

Au rez-de-chaussée : convivialité et fonctionnalité

Vous découvrirez un vaste séjour lumineux, ouvert sur une terrasse exposée plein sud, idéale pour profiter des beaux jours.

La maison dispose également d'une cuisine indépendante, complétée par une buanderie et un cellier attenant, très pratiques pour l'organisation du quotidien.

L'espace nuit comprend trois chambres, dont une avec mezzanine et un atelier d'art, parfait pour un espace créatif, un bureau ou une pièce polyvalente. Une salle de bains ainsi que des WC séparés complètent ce niveau.

L'ensemble est mis en valeur par un superbe parquet en châtaignier à larges lames, apportant cachet, chaleur et élégance.

À l'étage : intimité et vue dégagée

L'étage accueille une quatrième chambre avec sa