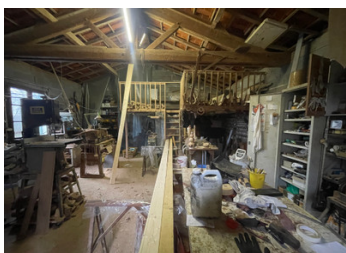
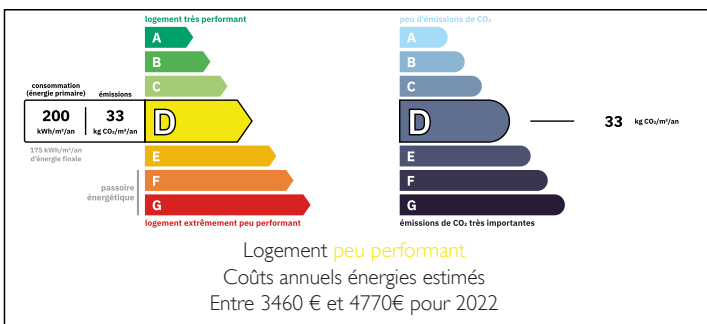


Havre de paix prêt de Saint Jean de Cole sans voisins proche



DPE



INFORMATION

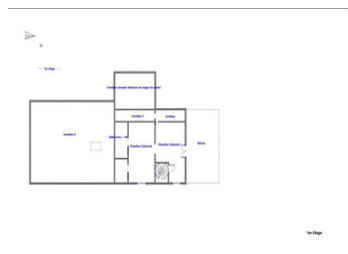
Ville:	Saint-Martin-de-Fressengeas
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	162 m ²
Terrain:	2755 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur du Périgord Vert, à Milhac-de-Nontron, cette maison familiale d'environ 163 m² offre un cadre verdoyant avec piscine, jardin arboré et dépendances. Organisée sur deux niveaux, elle comprend quatre chambres, un séjour lumineux, une grande cuisine, un bureau, une salle de bains, une salle d'eau avec W/C, une véranda, une terrasse couverte, une buanderie/chaufferie, un garage, une cave et un atelier. Le confort est complété par une VMC double flux, un chauffage mixte GPL/bois/électrique et des panneaux photovoltaïques. Saint-Jean-de-Côle, classé parmi Les Plus Beaux Villages de France, se trouve à environ 13 minutes ; Brantôme, la « Venise du Périgord », à moins de 30 minutes, tandis que Nontron et Thiviers sont également facilement accessibles. Une propriété agréable pour une résidence principale ou secondaire, dans un secteur recherché pour sa nature, ses villages de caractère et son...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 933 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située à Milhac-de-Nontron, au cœur du Périgord Vert, cette propriété offre un cadre de vie particulièrement agréable, entouré de verdure et de bois, tout en restant à proximité de plusieurs villages et petites villes emblématiques du nord de la Dordogne. La maison, implantée dans un environnement arboré, s'organise autour d'un jardin généreux où prend place une piscine avec plage dallée. La végétation mature, les arbres d'ornement, les haies et les espaces engazonnés créent une atmosphère paisible et intime, typique de cette partie du Périgord.

La maison développe environ 162,6 m² de surface de référence selon le DPE et se répartit sur deux niveaux. Sa distribution est particulièrement adaptée à une vie familiale, à une résidence secondaire accueillante ou à un projet permettant de recevoir régulièrement famille et amis.

Au rez-de-chaussée, la grande cuisine constitue une vraie pièce de vie. Elle dispose de nombreux rangements et d'un espace repas, tout en communiquant naturellement avec les autres parties de la maison. Les photographies montrent une cuisine claire et fonctionnelle, avec de larges ouvertures donnant sur la véranda et le jardin.

Le séjour, spacieux et convivial, bénéficie de poutres apparentes peintes en blanc et d'une belle luminosité. Il accueille plusieurs espaces distincts : salon autour de la cheminée, coin télévision et salle à manger. Les grandes ouvertures prolongent la pièce vers l'extérieur et permettent de profiter facilement de la terrasse et du jardin pendant les beaux jours.

Un bureau indépendant, actuellement aménagé en bibliothèque et espace de travail, complète le rez-de-chaussée....