

Maison principale avec 5 chambres, 2 gîtes, piscine et terrain proche de Nontron. Endroit calme sans nuisances

EXCLUSIF



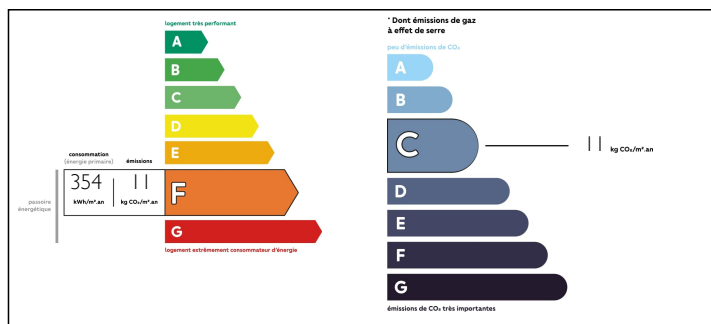
INFORMATION

Ville:	Lussas-et-Nontronneau
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	295 m2
Terrain:	4522 m2

RÉSUMÉ

Bel ensemble avec de beaux volumes. Maison ancienne avec beaucoup de charme et caractère. Gîte avec 2 chambres et deuxième gîte avec 1 chambre. Piscine enterrée, grande grange, jardin et terrain. À voir absolument.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 600 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Résidence principale - actuellement divisée en 2 appartements de 2 chambres et 3 chambres
Cuisine 25 m² cuisine/salle à manger avec poêle à bois et clim.

Salon 29 m² pièce très accueillant avec pierre apparente et poutres. Cheminée en pierre avec poêle à bois.

Chambre 1 13,5 m²

Chambre 2 10 m²

Mezzanine 15 m² utilisée comme bureau.

2^e partie

Chambre 3 24 m² avec parquet et salle d'eau

Chambre 4 10,5 m² avec parquet

Chambre 5 10 m² avec parquet

Cuisine/séjour 2 40 m².

Gîte 1

Cuisine/séjour 32 m² avec poêle à bois.

Chambre 1 20 m²

Chambre 2 25 m²

Salle d'eau 6,5 m² avec douche, lavabo et WC.

Gîte 2

Cuisine/séjour 21 m² avec poêle à bois

Chambre 14 m² avec salle d'eau.

Grange 100 m² toiture récente

Local technique 13,5 m²

Petite grange 17 m² utilisées comme buanderie et débarras

Piscine 6 x 10 m au chlore. Liner neuf en 2013 et filtre remplacé 2017.

Jardin attenant et terrain en face avec potager, puits et prairie.

Nontron 15 minutes en voiture.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>