

## Charmante maison en pierre avec grange et jardin – À seulement 5 minutes de Nontron



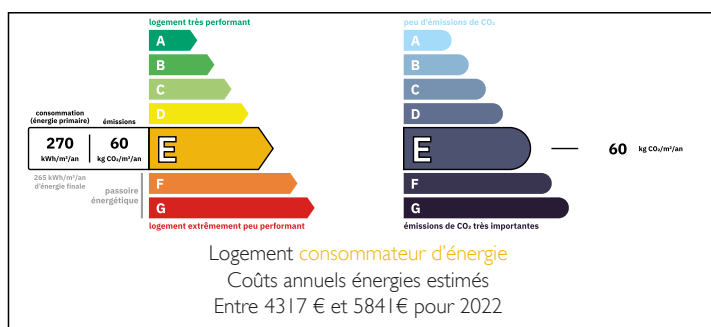
## INFORMATION

Ville:	Augignac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	157 m <sup>2</sup>
Terrain:	2889 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À seulement cinq minutes de Nontron, cette belle maison traditionnelle en pierre séduit par ses beaux volumes, son authenticité et son environnement paisible au cœur de la campagne périgourdine.

## 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

La vaste pièce de vie, baignée de lumière, s'ouvre sur une agréable véranda offrant une jolie vue sur le jardin, idéale pour profiter de chaque saison. La maison comprend trois chambres confortables, dont une de plain-pied, parfaite pour une vie de famille ou pour recevoir.

À l'étage, deux autres chambres sont complétées par un vaste grenier offrant un excellent potentiel d'aménagement en chambres supplémentaires, bureau ou salle de loisirs (sous réserve des autorisations nécessaires).

À l'extérieur, une grange indépendante en pierre complète l'ensemble et offre de nombreuses possibilités de stockage, d'atelier ou de futur projet d'aménagement. Le terrain, agréable et verdoyant, invite à profiter pleinement du calme de la campagne.

Une propriété pleine de charme et de caractère, offrant de beaux espaces de vie et un fort potentiel, tout en restant à proximité immédiate des commerces et services de Nontron.

Les atouts

Maison traditionnelle en pierre  
Trois chambres dont une de plain-pied  
Grande pièce de vie avec véranda  
Grenier aménageable  
Grange indépendante  
Beau jardin dans un environnement calme  
À seulement 5 minutes de Nontron

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES