



264 700 €

Propriété en Pierre - Deux maisons fusionnées en une (Dordogne - 24)

05 53 56 90 70

Nestenn Nontron
2 bd Gambetta
24300 Nontron

N° Mandat : N219 / Réf : N219

Cette propriété en pierre est le fruit de l'union de deux maisons, créant ainsi un havre de vie spacieux et plein de caractère. Idéalement située à proximité de Thiviers et offrant un accès facile au centre de Périgueux (à seulement 20 minutes en train), elle offre le parfait équilibre entre tranquillité rurale et commodités urbaines. Avec un total de 7 chambres, dont 2 sous les combles, cette propriété a été pensée pour accueillir confortablement une grande famille, tout en laissant libre cours à la créativité et au bien-être de chacun. Dotée d'une salle d'eau, d'une salle de bain, de toilettes, de deux cuisines entièrement équipées, ainsi que d'un atelier avec garage pour les amateurs de bricolage, elle répond à tous les besoins quotidiens et aux passions de ses habitants. Le jardin, d'une superficie d'environ 4700m², est entretenu avec soin, offrant un espace extérieur paisible et verdoyant où il fait bon se détendre et profiter des joies de la nature. Si vous êtes à la recherche d'une maison où votre famille pourra grandir, s'épanouir et créer des souvenirs précieux, ne cherchez pas plus loin. Cette propriété en pierre est prête à devenir votre nouveau chez-vous, offrant un cadre chaleureux et accueillant pour chaque étape de votre vie. Ne laissez pas passer cette opportunité exceptionnelle. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



10 pièces



7 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



2 ème étage



3 parkings



277 m² habitables

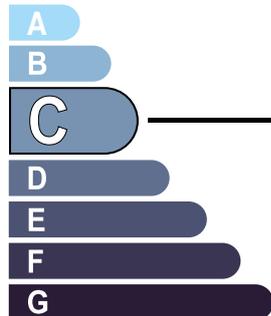


Entre 4 470 m² et
4 940 m² de
terrain



2 terrasses

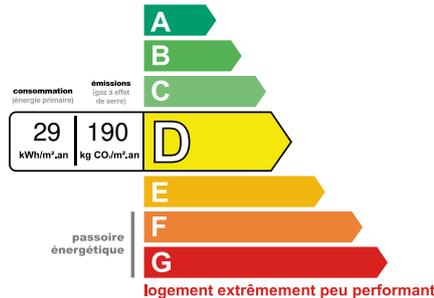
peu d'émissions de CO₂



29 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



consommation
(énergie primaire)
29 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
190 kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 490 € et 3 440 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES