



Ref : 9780ESD

**Maison de maître fin 19eme siècle au sein d'un parc arboré de 18 600 m<sup>2</sup>.**

📍 Secteur **NONTRON**

🏠 Habitable : **170 m<sup>2</sup>**

🏠 Utilisable : **377 m<sup>2</sup>**

🌳 Terrain : **1,9 Ha**

**424 000 €**

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Maison de maître fin 19eme siècle de 170m<sup>2</sup> habitables au sein d'un parc arboré de 18 600 m<sup>2</sup> à proximité d'un village du Périgord vert. Rénovation de grande qualité, sols en marbre au rez-de-chaussée, parquets en chêne à l'étage.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 6

Chambres : 3

Salles de bain : 2

Piscine : non

Place garage : 4

Place parking : 10

Dépendances : oui

🌳 Bois

📶 Adsl

**Avantages** : Cadre paysagé remarquable | Proximité d'un centre bourg

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn

🛒 Tous services : 5 mn

🏥 Santé : 20 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn

🎒 Collège : 20 mn

🎒 Lycée : 20 mn

🚆 20 mn

🚗 40 mn

🚗 60 mn

♿ 60 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 252,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 7,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Maison de maître fin 19<sup>ème</sup> siècle de 170m<sup>2</sup> habitables au sein d'un parc arboré de 18 600 m<sup>2</sup>. Rénovation de goût, possibilité d'aménagement de plus de 100m<sup>2</sup> supplémentaires. Présence d'un garage annexe et d'une dépendance de 60m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée :

Une entrée de 13 m<sup>2</sup>.

Une cuisine équipée de 8m<sup>2</sup>.

un premier salon de 25m<sup>2</sup>.

un deuxième salon de 24 m<sup>2</sup>.

une pièce de 30m<sup>2</sup> en continuité, possibilité d'agrandissement du deuxième salon.

Une terrasse de 100 m<sup>2</sup>

Au premier étage :

Un couloir de 16 m<sup>2</sup>.

Une chambre de 19 m<sup>2</sup>.

Une chambre de 23 m<sup>2</sup>.

Une chambre de 22 m<sup>2</sup>.

Une salle d'eau de 8m<sup>2</sup>.

Une salle de de bain de 10m<sup>2</sup>.

Un WC indépendant de 2 m<sup>2</sup>.

Au deuxième étage :

70 m<sup>2</sup> de combles isolés aménageables, charpente apparente.

La propriété possède des arbres centenaires (Chênes, sapins), le Parc est doté de deux puits.

Présence d'un garage annexe de 30 m<sup>2</sup> et d'une dépendance de 60m<sup>2</sup> aménageables.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**contact@maisonsetchateaux.com**