



96 800 €

Charmante maison en pierre avec 2 granges à Rudeau-Ladosse (10km Nontron et de Mareuil en Périgord)

05 53 56 90 70

Nestenn Nontron  
2 bd Gambetta  
24300 Nontron

## N° Mandat : N238 / Réf : N238

Idéalement nichée dans un petit village de Dordogne, à seulement 10 min de Nontron et de Mareuil-en-Périgord, cette propriété en pierre composée d'un salon, d'une cuisine ouverte sur le séjour avec belle cheminée, de 2 chambres, et d'un garage d'environ 21m<sup>2</sup>. Les 2 spacieuses granges attenantes d'environ 100m<sup>2</sup> chacune, offre une opportunité supplémentaire pour y être exploitées de multiples façons. Que ce soit pour agrandir votre espace de vie ou pour y créer des gîtes, les possibilités y sont nombreuses. Vous apprécierez également le jardin à l'arrière, idéal pour se détendre lors des beaux jours autour d'un barbecue entre amis ou pour partager des moments en famille.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



4 pièces



2 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 WC



1 er étage



3 parkings



85.58 m<sup>2</sup> habitables

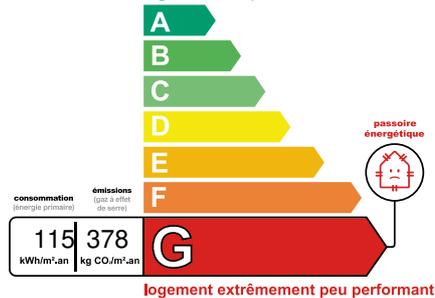


Entre 912 m<sup>2</sup> et  
1 008 m<sup>2</sup> de  
terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 2 370 € et 3 260 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 90 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 7.56% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES