



795 000 €

Magnifique demeure en pierre proche de Mareuil en Périgord

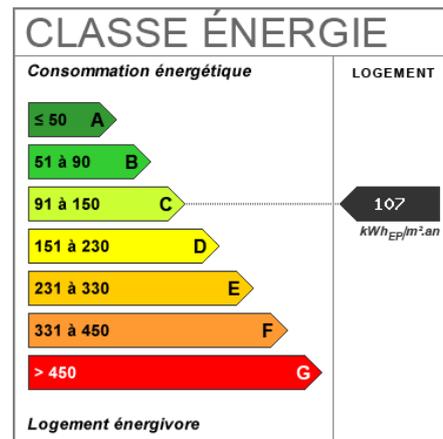
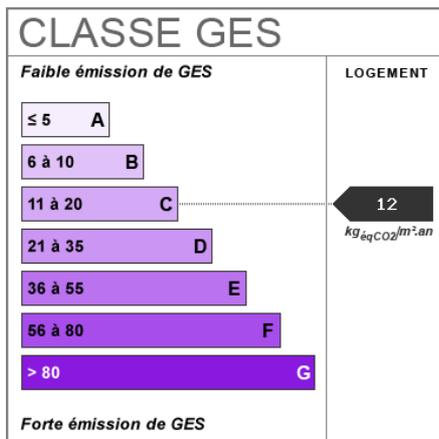
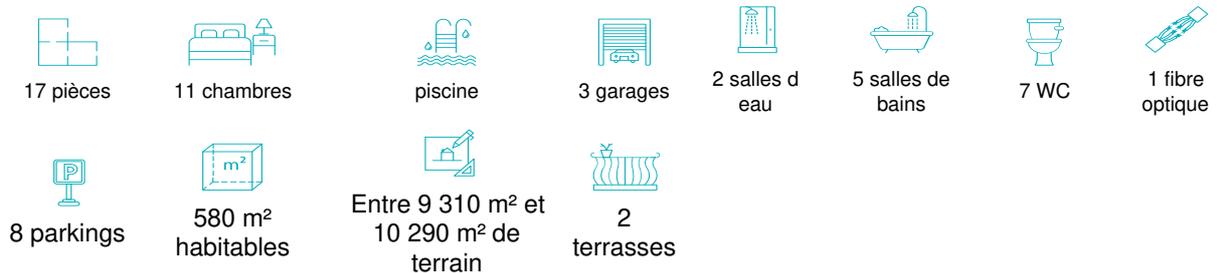
05 53 56 90 70

Nestenn Nontron
2 bd Gambetta
24300 Nontron

N° Mandat : N174 / Réf : N174

Cette demeure fait partie des biens rares sur le marché. Dans un hameau isolé, cette construction historique entièrement rénovée, avec le concours d'un architecte, est implantée sur un beau terrain plat d'environ 1 ha, avec une très belle grange et une piscine de bonne dimension (12x6) récemment rénovée. L'ensemble immobilier comporte 2 gites confortables (117 m² et 226 m²), indépendants avec possibilité de les réunir si besoin. La partie principale de 237 m² comporte en son RDC 126 m² de surface pour recevoir (Salon-Séjour-Cuisine), 11 chambres spacieuses, 6 SDB-SDE. Une magnifique Grange-garage de plus de 103 m² vient compléter ce lieu d'exception. Situation géographique idéale 45 min TGV Angoulême, 29 min Nontron-Brantôme et 42 min Périgueux. CA des gites avec progression possible. Mais l'ensemble peut convenir à une grande famille.

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



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 3 440 € et 4 740 € au 01/09/2022.

* Prix hors honoraires agence : 760 766 €

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

* Honoraires: 4.5% TTC

