400 900 €

Magnifique domaine en pierre avec un gîte,
2 granges d'env. 210m2, piscine

05 53 56 90 70

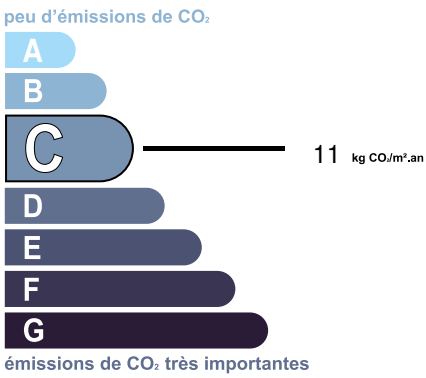
Nestenn Nontron
2 bd Gambetta
24300 Nontron

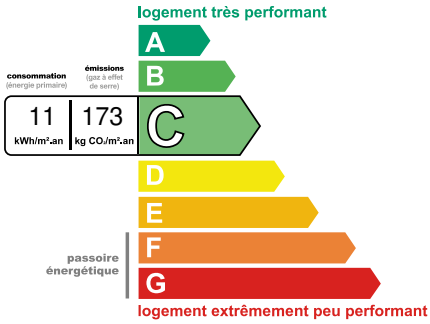
# N° Mandat : N235 / Réf : N235

Ce magnifique domaine confidentiel s'étend sur plus de 0,5 hectare, comprenant une partie boisée qui ajoute à son charme naturel. Niché au coeur d'un petit hameau, il bénéficie d'une intimité préservée tout en étant à seulement 10 minutes de Nontron, offrant ainsi un accès rapide à toutes les commodités nécessaires, mais également à quelques minutes un village avec quelques commerçants pour les besoins utiles de tous les jours. Le caractère authentique de la pierre confère une élégance naturelle à cette propriété, qui se compose d'une spacieuse maison principale avec cinq chambres et deux salons. Un espace terrasse s'ouvre sur une somptueuse piscine de 13m sur 4m, agrémentée d'un système d'ionisation pour un confort optimal, et donnant sur l'étendue boisée en arrière-plan. Le jardin qui entoure la propriété est un véritable havre de paix, avec son coin verger et ses espaces de détente. Le gîte indépendant est idéal pour accueillir des amis ou pour être loué, offrant une complète autonomie grâce à sa propre cuisine, sa salle d'eau et son système de chauffage indépendant. Deux granges spacieuses d'environ 110m2 chacune, dotées d'une belle hauteur sous plafond, complètent cet ensemble immobilier, offrant un vaste potentiel pour divers projets tels que la création d'autres gîtes, d'ateliers ou l'organisation de réceptions. Cette opportunité exceptionnelle représente un investissement de choix, offrant un havre de paix à un prix raisonnable dans un cadre idyllique.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

8 pièces | 6 chambres | 9 caves | piscine | 1 garage | 2 salles d eau | 1 salle de bains | 4 WC

1 er etage | 2 parkings | 282.3 m² habitables | Entre 5 114 m² et 5 652 m² de terrain | 1 terrasse




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 2 379 € et 3 219 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 380 000 €
* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
* Honoraires: 5.5% TTC