



Ref : 9715ESD

Rare. Ancienne forge XVIIIe et ses gites en Périgord, rivière, source

📍 Secteur **NONTRON**

🏠 Habitable : 623 m²

🏠 Utilisable : 713 m²

🌳 Terrain : 6,1 Ha

1 628 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Cette belle propriété est composée d'une ancienne Forge XVIIIème et de sa maison de maître. L'ancienne forge est aménagée en 5 gites de charme, l'ensemble posé sur 6 ha de bois et de prairies, traversée par une rivière. Un cadre bucolique, avec cascades, écluse, source d'eau potable. Un environnement naturel exceptionnel sans nuisances. La maison de maître offre 288 m² habitables et est composée d'une cuisine, d'un salon et salle de séjour de 70 m², 4 chambres, 4 salles d'eau, 90 m² de combles aménageables. L'habitation principale et les cinq gites sont implantés au coeur d'un parc paysager agrémenté par la présence de deux séquoias centenaires. Une piscine couverte et chauffée de 14 X 7 complète ce bel ensemble. Un lieu de plein de charme dans un environnement préservé et intime.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 21
Chambres : 14
Salles de bain : 10

Piscine : oui
Place garage : nc
Place parking : 15
Dépendances : oui

🌋 Géothermique

💧 Source
Rivière

📶 Adsl

Avantages : Environnement naturel exceptionnel | Fort potentiel économique

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn 🛒 Tous services : 5 mn 🏥 Santé : 5 mn

🎒 Maternelle : 5 mn 🎒 Élémentaire : 5 mn 🎒 Collège : 5 mn 🎒 Lycée : 5 mn

🚗 45 mn 🚶 50 mn 🦽 60 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 80,00 kWhép/m².an
Pas de données



Estimation des émissions 2,00 kg éqCO₂/m².an
Pas de données



— DESCRIPTION

Cette belle propriété est composée d'une maison de maître et d'une ancienne Forge 18ème aménagée en 5 gîtes de charme, l'ensemble posé sur 6 ha de bois et de prairies, traversée par une rivière. Un cadre bucolique, avec cascades, écluse, source. Rare

MAISON PRINCIPALE : 300 m²

En rez de chaussée :

Hall d'entrée : 35m²

Grand escalier vers l'étage,

Grand salon : 45 m²

Cheminée en pierre, parquet au sol

Salle à manger : 35 m²

Cheminée en pierre, parquet

Cuisine : 10 m²

Equipée et aménagée,

Chambre 1 : 17 m²

Chambre 2 : 24 m²

Salle d'eau 1 : 11 m²

Salle d'eau 2 : 9 m²

A l'étage :

Chambre 1 : 31 m²

Chambre 2 : 27 m²

Salle d'eau 1 : 10 m²

Salle d'eau 2 : 13 m²

Couloirs : 33 m²

Une longère a été réhabilitée en 5 gîtes luxueux d'une capacité d'accueil de 18 personnes ainsi que d'une salle de conférence.

Gîte n°1 : 30 m²

capacité d'accueil 2 personnes :

Chambre : 13 m²

Cuisine, séjour : 10 m²

Salle d'eau : 7 m²

Gîte n°2 : 135 m²

4 chambres, 2 pièces d'eau, capacité d'accueil 8 personnes

Rez de chaussée :

Entrée, pièce de vie, espace cuisine : 56 m²

Etage :

Pallier : 21 m²
Salle de bain : 6 m²
Salle d'eau : 3 m²
Chambre 1 : 10 m²
Chambre 2 : 11 m²
Chambre 3 : 16 m²
Chambre 4 : 12 m²

Gite n°3 : 15 m²
capacité d'accueil 2 personnes
Chambre : 10 m²
Salle d'eau : 5 m²

Gite n°4 : 95 m²
sur 2 niveaux, 3 chambres , 2 pièces d'eau, capacité d'accueil 6 personnes
Rez de chaussée :
Entrée, cuisine : 35 m²
Salon : 8 m²
Couloir : 6 m²
Etage :
Chambre 1 : 9 m²
Chambre 2 : 10 m²
Chambre 3 : 11 m²
Salle d'eau 1 : 12 m²
Salle d'eau 2 : 4 m²

Gite n°5 : 25 m²
Studio, capacité d'accueil 2 personnes :
Chambre : 11 m²
Salle d'eau : 13 m²

Salle de réception : 35 m²
Espace sanitaire

Piscine couverte :
bassin 14 X 7 m,
chauffée par pompe à chaleur,
liner, filtration au chlore

Parking

Cette propriété hors norme eu égard à son cadre naturel exceptionnel se situe à 5 minutes d'une sous-préfecture ainsi qu'à 50 minutes de Périgueux et Angoulême.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS
CHATEAUX &

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com