

Montignac - Tel: 05 53 51 95 23 - Fax: 05 53 51 90 28 - mperigord@wanadoo.fr

Les Eyzies - Tel: 05 53 06 97 44 - Fax: 05 53 06 92 23 - mperigord1@wanadoo.fr

Siège social 11 rue du 4 septembre, 24290 Montignac. RCS Sarlat 93 B 015. Carte professionnelle n°296 délivrée par préfecture de la Dordogne. Garantie financière Verspieren et RC professionnelle conforme au décret du 20 juillet 1972.

"Immobilier de caractère depuis 35 ans en Périgord"

www.maisonsenperigord.net



MP112864
4 000 m²

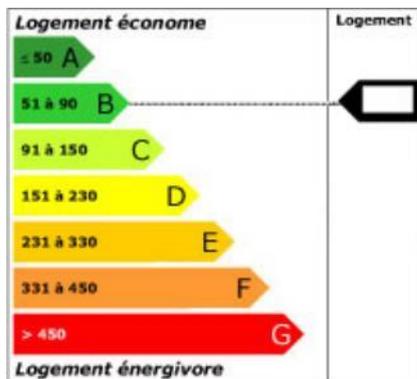
Prix F.A.I.: **494 000 €**

A 1 kilomètre d'un village tous commerces, grande maison récente de 230 m² habitables avec de très belles prestations. Piscine. Dépendances. 4000 m² de terrain.



En Périgord Noir, cette propriété se situe à 1 kilomètre d'un village avec tous commerces et école. La maison d'habitation construite en 2006 développe 230 m² habitables répartis en de très beaux volumes comme la cuisine/salle à manger de 50 m², le salon de 40 m², chambre principale de plain pied de 35 m²...En totalité, on trouve 4 chambres, 3 salles de bains...Maison très lumineuse, et profitant d'une belle vue, avec une grande terrasse couverte donnant sur la piscine chauffée de 13 mètres de long. Dépendance/garage. Chauffage par aérothermie. Très bonne isolation. Tout à l'égout. Ensemble en parfait état. Terrain d'environ 4000 m² avec

possibilité d'en acquérir 3000 m² de plus constructibles. A VOIR!!!



Consommation: 67 KWHeP/m² an





Rez de chaussée:

- Buanderie
- Cellier
- Chambre d'environ 38m² dont 8 m² de sdb avec douche, baignoire et wc.
- Dégagement /wc d'environ 4m².
- Hall d'entrée d'environ 9m².
- Pièce à vivre d'environ 50 m² comprenant une cuisine d'environ 30m² avec îlot central et salle à manger d'environ 20m².
- Salon d'environ 42 m², beau plafond.
- Terrasse couverte d'environ 30 m².

1er étage:

- 2 Chambres d'environ 18 et 12 m² avec plancher.
- Hall /palier d'environ 9 m².
- Salle de bains avec douche, baignoire et wc.

2ème étage:

- Chambre d'environ 25 m², mansardée, avec plancher.
- Dégagement
- Salle de bains en suite de la chambre avec wc.

Chauffage:

- Electrique

Dépendances:

- Grange d'environ 70 m².

DPE:

- Consommation énergétique en énergie primaire 67 KW_{Hep}/m²an => Classe B
- Emission de gaz à effet de serre 2 Kg_{co2}/m²an => Classe A

Services:

- Ville la plus proche : Rouffignac
- Aéroport à 45 minutes environ.
- Autoroute à 20 minutes environ.
- Calme
- Commerces à 5 minutes environ.
- Ecole à 5 minutes environ
- Gare à 15 minutes environ.
- Hôpital à 20 minutes environ.
- Internet / ADSL
- Vue
- Plain-pied

Terrain:

- Piscine de 13x5,5 au chlore et chauffée.
- Terrain d'environ 400 m² avec possibilité d'acquérir 3000 m² en +.