

MAISONS EN PÉRIGORD

Ludovic Mons

## AVIS DE VALEUR

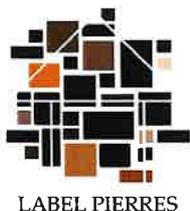
A la demande de **Madame Marie-Hélène BISEUIL**, nous, **Maisons En Périgord**, avons procédé à l'avis de valeur d'un bien sis au lieu-dit : Le Bigor, 24290 MONTIGNAC.

---

*L'avis de valeur qui va suivre est objectif, faisant abstraction de toute considération personnelle quelconque : les valeurs données sont celles que tout acquéreur sérieux payant de ses propres deniers serait appelé à verser au vendeur dans le cas d'une vente amiable de gré à gré consentie aux conditions normales tenant compte du marché immobilier actuel. Afin de procéder à l'accomplissement de notre mission, nous avons visité les lieux en détail, et nous avons par la suite, en notre agence, calculé les différentes valeurs.*

Il s'agit d'une maison avec terrain attenant. Ensemble cadastré aux numéros 7 et 8 section AD pour une contenance totale d'environ 21a 83ca.

- **La maison** a été construite en 1969 et agrandie en 1997. Gros œuvre en bon état général. Couverture en tuiles romanes/canales. Elle offre environ 113 m<sup>2</sup> habitables ainsi répartis :
  - **Rez-de-jardin** : séjour de 32 m<sup>2</sup>.
  - **Rez-de-chaussée** : entrée de 6.5 m<sup>2</sup>, couloir de 6 m<sup>2</sup>, cuisine de 11 m<sup>2</sup>, salle à manger de 30 m<sup>2</sup>, 5 chambres de 12, 11, 11, 11 et 9.5 m<sup>2</sup>, salle de bains de 3 m<sup>2</sup> et wc.
- **Confort** : chauffage au gaz de ville (plinthes chauffantes). Assainissement individuel non conforme en bon état de fonctionnement.
- **Dépendance** : garage avec toit plat de 25 m<sup>2</sup>.



LABEL PIERRES

[www.maisonsenperigord.net](http://www.maisonsenperigord.net)

11 rue du 4 septembre, 24290 Montignac – France.

Tel : 0033 (0) 5 53 51 95 23

Email : [mperigord@wanadoo.fr](mailto:mperigord@wanadoo.fr)

CPI 2401 2018 000 030 866 - Garantie VERSPIEREN n° 5866332 - TVA Intracommunautaire: FR75390310464 - SIRET 3900304640032

- **Terrain** : d'environ 2183 m<sup>2</sup> en nature de jardin. Piscine à refaire. 1 seul accès.

- **Observations** : Maison nécessitant des travaux de modernisation. Situation calme.

Dans l'état, notre avis de valeur pour ce bien se situe dans une fourchette de prix comprise entre **190.000 € (cent quatre-vingt-dix mille euros)** et **195.000€ (cent quatre-vingt-quinze mille euros)**.

Fait à MONTIGNAC, le 24 Février 2022

Ludovic MONS

  
**Maisons en Périgord**

11 rue du 4 Septembre  
24290 MONTIGNAC  
05 53 51 95 23 - mperigord@wanadoo.fr

[www.maisonsenperigord.net](http://www.maisonsenperigord.net)

11 rue du 4 septembre, 24290 Montignac – France.

Tel : 0033 (0) 5 53 51 95 23

Email : [mperigord@wanadoo.fr](mailto:mperigord@wanadoo.fr)

CPI 2401 2018 000 030 866 - Garantie VERSPIEREN n° 5866332 - TVA Intracommunautaire: FR75390310464 - SIRET 3900304640032



LABEL PIERRES