|  |
| --- |
| **VENTE**Région MONTIGNAC |



Réf: MP113642

**Prix: 265.000 €**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| C:\ProgramData\activimmo\web\photo\06gildc6500200p6017062hgfmt.jpg IMG\_5593 | C:\ProgramData\activimmo\web\photo\06gildc6500200p6017088yqhno.jpg IMG\_6429 |
| C:\ProgramData\activimmo\web\photo\06gildc6500200p6027931ribpx.jpg IMG\_8907 | C:\ProgramData\activimmo\web\photo\06gildc6500200p54645262e011723.jpg IMG\_7882.JPG |
| C:\ProgramData\activimmo\web\photo\06gildc6500200p6017090jvmld.jpg IMG\_6431 | C:\ProgramData\activimmo\web\photo\06gildc6500200p55645262dac9359.jpg IMG\_7883.JPG |

 |

|  |  |
| --- | --- |
|

|  |
| --- |
| En Périgord Noir, en campagne, dans une vallée entre Montignac, Plazac et Thenon, cette ancienne fermette sur 2400 m² de terrain, se situe dans un hameau non isolé.Elle se compose de la maison d'environ 150 m², d'une belle grange de 60 m² et d'une petite dépendance. La maison a beaucoup de cachet et offre sur le niveau principale une cuisine, séjour avec cheminée, salon, bureau/chambre, à l'étage: 2/3 chambres mansardées et une salle d'eau. Au rez-de-jardin, on trouve une cave et une remise/atelier. La grange de 60 m² est transformable. Chauffage central au fioul.Depuis le jardin on a une jolie vue sur la vallée. Des travaux de modernisation/isolation seraient à prévoir pour plus de confort à l'année. NB: maison louée jusqu'à mai 2023. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |

 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Caractéristiques: |
| * Type: Maison Ancienne
* Mitoyenneté: Aucune
 | * Etat: A rafraîchir
* Surf. hab: 150 m²
* Terrain: 2.436 m²
* Séjour: 31 m²
* Campagne non-isolée
 | * 4 chambres
* 1 s.d.b
* 7 pièces
* 1 bureau
* 1 garage
* Cuisine: Indépendante
* Chauffage: Bois et Fuel
 |

 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Détails complémentaires: |
| Situation du bien:* Campagne non isolée

Rez de Jardin:* Atelier /Remise d'environ 15 m²
* Cave de 25 m².

Rez de chaussée:* Bureau d'environ 15 m² avec accès au rez-de-jardin.
* Cuisine (ancien fournil) de 17 m² environ, sol en tomettes.
* Séjour de 31 m² avec cheminée.
* Salon de 26 m²
* WC

1er étage:* 3 Chambres mansardées de 21 m² (passante ), de 16 et 15 m² environ.
* Palier
* Salle d'eau avec wc ( sanibroyeur ).
 | Dépendances (suite):* Atelier de 16 m².
* Grange de 60 m².
* Autres /dépendance fermée de 12 m².

DPE:* Consommation énergétique en énergie primaire 417,00 KWHep/m²an
* Emission de gaz à effet de serre 132,00 Kgco2/m²an

Services:* Aéroport 1h15 environ.
* Autoroute 20 mn.
* Calme
* Commerces 10 mn.
* Dépendance
* Ecole 10 mn.
* Gare 20 mn.
* Hôpital 40 mn.
* Internet / ADSL
* Vue
* Plain-pied
 |

 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Consommations énergétiques: |
| c:\programdata\activimmo\web\images\dpe-energie-f.jpg | C:\ProgramData\activimmo\web\images\dpe-ges-G.jpg |
| **417 KWHep/m² an** | **132 Kg CO2/m² an** |
| **Classe DPE - F** | **Classe GES - G** |

 |

**Agent responsable du dossier**: Monsieur Sander VAN HET ZANDT

E-mail: sjzandt@hotmail.com

Mobile: 06.41.26.93.70

Les informations sont données à titre informatif et non contractuel.