|  |
| --- |
| PERIGORD Noir - Région MONTIGNAC |



Réf: MP113462

449 000 € honoraires inclus à la charge de l'acheteur.

Rare, en Périgord Noir, propriété de caractère en bord d'un ruisseau. Terrain d'environ 8000 m² avec partie constructible et truffiers.

En Périgord Noir, au nord de SARLAT et à 15 mn de MONTIGNAC-LASCAUX, cette propriété de caractère bénéficie d'un emplacement rare: elle est située en bord d'un magnifique ruisseau, avec environ 200 mètres de berge et environ 8000 m² de terrain avec une partie constructible. La maison, couverte en ardoises, est bâtie sur cave et développe environ 170m² habitables sur deux niveaux. La maison est habitable mais des travaux de modernisation seront à prévoir. A côté de la maison, une grande grange de 85 m² au sol pourrait être aménagée sur deux niveaux. La propriété se situe à quelques minutes à pieds du petit village avec un multiple rural ( épicerie, boulangerie...) et restaurant.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

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

|  |  |
| --- | --- |
|  IMG\_2585.JPG |  IMG\_2587.JPG |
|  IMG\_0954 |  IMG\_2582.JPG |
|  IMG\_0957 |  IMG\_2588.JPG |

 |

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

|  |
| --- |
| Caractéristiques: |
| * Type: Maison Ancienne
* Mitoyenneté: Aucune
 | * Etat: A rafraîchir
* Surf. hab: 170 m²
* Terrain: 8 456 m²
* Séjour: 49 m²
* Campagne non-isolée
 | * 5 chambres
* 1 s.d.b
* 8 pièces
* 1 bureau
* Cuisine: Indépendante
* Chauffage: Gaz
 |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires: |
| Rez de Jardin:* Cave

Rez de chaussée:* Bureau de 14 m².
* 2 Chambres de 19 m² chacune.
* Couloir de 10 m².
* Cuisine de 13 m².
* Séjour de 49 m² avec cheminée.

1er étage:* 3 Chambres de 10, 9 et 7 m².
* Grenier d'environ 20 m².
* Palier /couloir de 14 m².
* Salle d'eau
* WC

Dépendances:* Annexe /soue à cochons de 10 m².
* Grange en pierre aménageable de 85 m² au sol.

DPE:* Consommation énergétique en énergie primaire 270,00 KWHep/m²an
 | DPE (suite):* Emission de gaz à effet de serre 48,00 Kgco2/m²an

Chauffage:* CC Gaz /chaudière récente.

Equipements divers:* Fosse septique

Services:* Aéroport 1h15 environ.
* Autoroute 20 mn.
* Calme
* Commerces de proximité à 5 kms.
* Dépendance
* Ecole à 5 kms.
* Gare 10mn.
* Hôpital 30 mn.
* Internet / ADSL
* Ruisseau, Rivière ou Etang
* Vue
* Plain-pied

Terrain:* Bordé par cours d'eau /le coly sur environ200 mètres.
* Constructible :en partie.
* Verger et truffiers.
 |

 |

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

|  |
| --- |
| Consommations énergétiques: |
|  |  |
| **270 KWHep/m² an** | **48 Kg CO2/m² an** |
| **Classe DPE - E** | **Classe GES - E** |

 |

**Taxe foncière: 1 751 €**

**Agent responsable du dossier**: Monsieur Ludovic MONS

E-mail: mperigord@wanadoo.fr

Les informations sont données à titre informatif et non contractuel.