|  |
| --- |
| **VENTE**  Région THENON |

Réf: MP113570

**Prix: 477.000 €**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | IMG\_2894.JPG | BYTI3168.JPG | | IMG\_2864.JPG | IMG\_2866.JPG | | IMG\_2895.JPG | IMG\_2857.JPG | |

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | En Périgord Noir, à 15 minutes à l'est de Périgueux, situé en campagne sans voisin proche, cet ancien petit corps de ferme construit autour d'une très jolie cour se compose de la maison principale d'environ 105 m², de deux logements d'amis d'environ 73 et 50 m², d'une grange/atelier, d'une piscine avec abri, d'une belle cuisine d'été, terrasse.... Ensemble au calme, idéale pour maison de vacances familiale, où l'on peut vivre à l'extérieur.    Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques: | | | | * Type: Maison Ancienne * Piscine * Mitoyenneté: Aucune | * Etat: Bon * Surf. hab: 210 m² * Terrain: 1.567 m² * Séjour: 35 m² * Campagne non-isolée | * 7 chambres * 2 s.d.b * 11 pièces * Cuisine: Américaine Ouverte * Chauffage: Electricité | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires: | | | Rez de chaussée:   * Dégagement de 2,5 m². * Pièce à vivre de 35 m² avec cuisine. * Salon de 19 m². * Salle d'eau de 2,5 m².   1er étage:   * 2 Chambres mansardées de 18 et 16 m² au sol. * Palier de 8 m² au sol. * WC   Dépendances:   * Annexe /maison d'amis avec séjour/cuisne de 14 m², salle d'eau de 4,5 m², entrée, salon/chambre de 22 m² au rdc et palier + 2 chambres très mansardées de 16 et 18 m² à l'étage. * Atelier de 19 m². * Grange de 60 m² avec cheminée. * Maison d'amis 2 avec séjour/cuisine de 22 m², chambre de 10 m², salle deau de 3 m² au rdc et chambre de 16 m² mansardée + grenier à l'étage. * Préau /cuisine d'été de 25 m².   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 375,00 KWHep/m²an * Emission de gaz à effet de serre 11,00 Kgco2/m²an   Chauffage:   * Electrique | Equipements divers (suite):   * Double vitrage partiel. * 2 Fosses septique   Services:   * Aéroport 1h15 environ. * Autoroute 15 mn. * Calme * Chambre d'hôtes * Commerces 10 mn. * Dépendance * Ecole 10 mn. * Gare 10 mn. * Gîtes * Hôpital 30 mn. * Internet / ADSL * Vue sur la campagne. * Plain-pied   Terrain:   * Piscine couverte au sel. * Terrasse couverte de 17 m² devant la piscine.   Vue:   * Dégagée | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Consommations énergétiques: | | |  |  | | **375 KWHep/m² an** | **11 Kg CO2/m² an** | | **Classe DPE - F** | **Classe GES - C** | |

**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.