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



Réf: MP113570

**Prix: 477.000 €**

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

|  |  |
| --- | --- |
| C:\ProgramData\activimmo\web\photo\06gildc6499557p456287566441a96.jpg IMG\_2894.JPG | C:\ProgramData\activimmo\web\photo\06gildc6499557p1628755845b3ac.jpg BYTI3168.JPG |
| C:\ProgramData\activimmo\web\photo\06gildc6499557p18628755e7ea2a9.jpg IMG\_2864.JPG | C:\ProgramData\activimmo\web\photo\06gildc6499557p20628755fbec3cc.jpg IMG\_2866.JPG |
| C:\ProgramData\activimmo\web\photo\06gildc6499557p46628756945f94f.jpg IMG\_2895.JPG | C:\ProgramData\activimmo\web\photo\06gildc6499557p12628755b388541.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: |
| c:\programdata\activimmo\web\images\dpe-energie-f.jpg | C:\ProgramData\activimmo\web\images\dpe-ges-C.jpg |
| **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.