|  |  |
| --- | --- |
|  | **Maisons en Périgord**11 rue du 4 Septembre MONTIGNAC05.53.51.95.23 - contact@maisonsenperigord.net |

|  |
| --- |
| Propriété sur plus d'un hectare avec grande maison de plain pied confortable avec piscine et un fantastique atelier. |
|  |  |

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **4 Chambres** |  | **2 Salles de bains** |
|  | **Surface habitable : 260 m²** |  | **Terrain : 11,483 m²** |

 |

 |

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

|  |
| --- |
| Descriptif |
| En Périgord Noir, entre Sarlat, Brive et Terrasson, dans un environnement de chênes, sur un terrain plat et clos, cette propriété comprend une grande maison de plain-pied très confortable avec des aménagements modernes ( isolations, panneaux solaires...) qui offre environ 200 m² au sol dont une superbe pièce à vivre de 115 m², 4 chambres, 2 salles de bains....et un grand bureau à l'étage de 60 m². Sur le côté de la maison, vous trouverez une grande piscine de 15x6 au sel avec un liner récent. A l'entrée de la propriété, à environ 50 mètres de la maison, le rêve de tout bricoleur: un fantastique atelier d'environ 145 m² avec des sanitaires et ancien bureau. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  |

 |

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

|  |
| --- |
| Caractéristiques principales |
| Type: Maison ContemporainePiscine 1 | Etat: Très bonSurf. habitable: 260 m²Terrain: 11,483 m²Séjour: 115 m²Campagne non-isolée | 4 Chambres2 Salles de bain6 Pièces3 Bureaux1 GarageChauffage: Pompe chaleur |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| REZ DE CHAUSSÉE: - Buanderie de 11 m². - 4 Chambres 13, 13, 12 et 11 m². - Hall d'entrée de 9 m². - Pièce à vivre de 115 m² avec cuisine ouverte de 15 m². Poele dans le salon. - Salle de bains de 10 m² environ avec douche et baignoire. - Salle d'eau de 4,5 m² environ. - WC 1ER ÉTAGE: - Pièce de 66 m².DÉPENDANCES: - Atelier /atelier de 145 m² avec 3 bureaux et auvents de 51 et 60 m². - Autres Poulailler et serre.DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): - DPE en cours CHAUFFAGE: - bois /poêle à bois. - Pompe à chaleur /climatisation réversible. | EQUIPEMENTS DIVERS: - Adoucisseur d'eau  - Double vitrage  - Fosse septique  - Insert  - Placard  - Panneaux Solaires SERVICES: - Aéroport 35 mn environ. - Autoroute 20 mn. - Calme  - Commerces 5 mn. - Dépendance  - Ecole 5 mn. - Gare 15 mn. - Hôpital 20 mn. - Internet / ADSL  - Vue  - Plain-pied  - Internet fibre optique. TERRAIN: - Piscine de 12x6 au sel, non chauffée.VUE: - Dégagée OPTIONS WEB: - Défilement  |

 |

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

|  |
| --- |
| Photos |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

 |