|  |
| --- |
| PERIGORD Noir - Région THENON |

Réf: MP113746

222 600 €honoraires inclus à la charge de l'acheteur.

Maison de caractère rénovée dans un hameau à 15 minutes de Montignac. Situation calme. Idéale pour maison de vacances sans trop d'entretien de terrain. Grange de 40 m².

Située sur les hauteurs du village de la Bachellerie avec ses commerces de proximité, à une petite quinzaine de minutes de Montignac-Lascaux, cette maison de caractère a été rénovée et offre aujourd'hui 90 m² habitables, quasiment de plain pied, dont un séjour / cuisine de plus de 45 m², deux chambres avec deux salle de bains/eau,... On trouve une jolie cour en façade, formant un L avec la grange de 45 m² qui est aménageable. Un petit fournil peut être restauré. Maison de vacances idéale, sans trop d'entretien extérieur. A voir rapidement!
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

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

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

 |

|  |
| --- |
| Caractéristiques : |
| Type: Maison AnciennePiscine : Piscine Aucune | Etat: BonSurf. hab: 90 m²Terrain: 680 m²Séjour: 45 m²Hameau / Village | 2 chambres1 s.d.b3 piècesChauffage: Electricité |

|  |
| --- |
| Détails complémentaires: |
| * SITUATION DU BIEN: - Village REZ DE JARDIN: - Buanderie REZ DE CHAUSSÉE: - 2 Chambres de 13 et 12 m². - Dégagement de 7 m². - Pièce à vivre de 45 m² avec cuisine équipée. - Salle de bains  - Salle d'eau /wc de 4 m². - WC DÉPENDANCES: - Abri /ancien fournil à rénover. - Grange de 42 m². - Autres /remise de 6 m².DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 305 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 9 Kgco2/m²anCHAUFFAGE: - Electrique
 | * EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Fosse septique aux normes.SERVICES: - Aéroport 1 heure environ. - Autoroute 5 mn. - Calme  - Commerces  - Dépendance  - Ecole  - Gare  - Hôpital 30 mn. - Internet / ADSL  - Plain-pied TERRAIN: - Cour et patio.OPTIONS WEB: - Coup de Coeur
 |

|  |
| --- |
| Consommations énergétiques: |
|  |  |
| **305** | **9** |
| **Classe DPE - E** | **Classe GES - B** |

**Taxe foncière:** **770 €**

**Agent responsable du dossier**:

Monsieur Alexandre BOISHARDY

Email : boishardyalex@gmail.com

Mobile : 06.29.75.34.95

Les informations sont données à titre informatif et non contractuel.