|  |
| --- |
| PERIGORD Noir - Région TERRASSON |



Réf: MP113697

250 000 € honoraires inclus à la charge de l'acheteur.

Située au calme et non isolée, belle maison de caractère, rustique et authentique à 20 minutes de MONTIGNAC.

Située à l'extrémité dun petit hameau, au calme et sur hauteurs, non isolée, cette très belle bâtisse, rustique et authentique, est implantée sur un terrain d'environ 3500 m². La maison se compose au rdc d'une très belle pièce principale de 58 m², avec cuisine ilôt et superbe cheminée, d'un salon de 33 m² avec ancien four à pain et à l'étage grande chambre palière mansardée et grande salle de bains.
Attenant à la maison, on trouve une remise avec salle d'eau/wc, et accès à la cave sous la maison.
La maison est couverte en ardoises de Corrèze et a été rénovée dans les années 1980 avec de beaux matériaux et le respect de son authenticité.
Plus loin on trouve une grande grange, nécessitant une démolition partielle ou rénovation.
A voir!
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

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

|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6500993p6027888cxyyb.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6500993p6025959lbjys.jpg  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6500993p6027889fqnhx.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6500993p6025953vhges.jpg  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6500993p6027887mcevv.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6500993p6025952gnldt.jpg  |

 |

|  |
| --- |
| Caractéristiques : |
| Type: Maison AnciennePiscine : Piscine Aucune | Etat: BonSurf. hab: 140 m²Terrain: 3,600 m²Séjour: 58 m²Campagne non-isolée | 1 chambre1 s.d.b3 piècesChauffage: Aucun |

|  |
| --- |
| Détails complémentaires: |
| * REZ DE CHAUSSÉE: - Pièce à vivre de 58 m² avec cheminée, sol tomettes et îlot central. - Salon de 33 m² avec fournil.1ER ÉTAGE: - Chambre mansardée de 48 m² au sol. - Salle de bains de 22 m² au sol.DÉPENDANCES: - Abri /bûcher de 12 m². - Grange de 20x7 à restaurer. Importants travaux de maçonnerie à prévoir. Toiture à refaire. - Autres : remise attenante à la maison de 26 m² avec salle d'eau/wc. Accès à la cave de 20 m² qui se trouve sous la maison.DPE: - DPE en cours CHAUFFAGE: - bois /cheminée. - Electrique partiel.EQUIPEMENTS DIVERS: - Fosse septique
 | * SERVICES: - Aéroport 30 mn. - Autoroute 10 mn. - Calme  - Commerces 5 mn. - Dépendance  - Ecole 5 mn. - Gare 5 mn. - Hôpital 25 mn. - Internet / ADSL OPTIONS WEB: - Défilement
 |

|  |
| --- |
| Consommations énergétiques: |
| https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-.jpg | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-.jpg |
|  |  |
|  |  |

**Taxe foncière:**

**Agent responsable du dossier**: Monsieur Alexandre BOISHARDY \ Email : mperigord@wanadoo.fr \ Tel :  **\** Mobile : 06.29.75.34.95

Les informations sont données à titre informatif et non contractuel.