|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo106gildc.jpg | **Maisons en Périgord**  11 rue du 4 Septembre MONTIGNAC-LASCAUX  05.53.51.95.23 - contact@maisonsenperigord.net |

|  |  |
| --- | --- |
| Périgord Noir, proche d'un petit village typique, propriété avec maison d'habitation, gîte, piscine et vue. | |
| Situé à SAINT-LEON-SUR-VEZERE  Prix: 349 800 €  Réf. : MP113574 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/06gildc6499585p6005126qdvrd.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **5 Chambres** |  | **4 Salles de bains** | |  | **Surface habitable : 196 m²** |  | **Terrain : 2,714 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | En Périgord Noir, près d'un charmant petit village typique, calme et tranquille et à quelques kilomètres de MONTIGNAC-LASCAUX, propriété en pierre comprenant une maison d'habitation offrant environ 125 m² habitables dont une très belle pièce à vivre avec cuisine ouverte d'environ 55 m², un salon vitré, 2 chambres à l'étage dont une avec terrasse avec vue sur la campagne environnante. Le gîte de 108 m² habitables comprend quand à lui, un grand salon/cuisine et chambre au rdc et 2 chambres supplémentaires à l'étage. Piscine au sel. Terrain de 2700 m² environ. A voir!  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Ancienne Piscine 1 | Etat: Bon Surf. habitable: 196 m² Terrain: 2,714 m² Séjour: 50 m² Terrasse: 22 m² Campagne non-isolée Exposition: S | 5 Chambres 4 Salles de bain 8 Pièces Chauffage: Electricité | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | REZ DE CHAUSSÉE:  - Pièce à vivre d'environ 55 m² avec cuisine ouverte sur séjour.  - Salon vitré de 22 m².  - WC   1ER ÉTAGE:  - 2 Chambres de 13 m² avec salle de bains et 1 de 20 m² avec salle d'eau et terrasse de 22 m².  - Palier   DÉPENDANCES:  - Gîte d'environ 108 m² habitables avec salon/séjour avec cuisine ouverte de 40 m² et cheminée cuoir, chambre de 10 m², salle de bains, local technique et wc au rdc et 2 chambres de 15 et 20m² avec salle d'eau et wc à l'étage.  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 73 KWHep/m²an  - Emission de gaz à effet de serre: 2 Kgco2/m²an  CHAUFFAGE:  - Electrique + bois   EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage sur le gîte.  - Fosse septique | SERVICES:  - Aéroport 1h15 environ.  - Autoroute 25 minutes.  - Calme   - Commerces 10 mn.  - Dépendance   - Ecole 10 mn.  - Gare 20 mn.  - Gîtes   - Hôpital 30 mn.  - Internet / ADSL   - Vue   - Plain-pied   TERRAIN:  - Piscine au selde 4x8.  OPTIONS WEB:  - Nouveauté | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : B | Classe GES : A | | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-b.jpg | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-a.jpg | |  | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6499585p6005125aqhhu.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6499585p6005136tejyj.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6499585p6005150nzcxb.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6499585p6005155lvojb.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6499585p6005142kxgzl.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6499585p6005149fnont.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6499585p6005129ymibx.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6499585p6005152gypfe.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6499585p6005157lnvac.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=https%3A%2F%2Fwww.maisonsenperigord.net%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6499585%26clangue%3Dfr | |