|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo106gildc.jpg | **Maisons en Périgord**11 rue du 4 Septembre MONTIGNAC-LASCAUX05.53.51.95.23 - 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-VEZEREPrix: 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 AnciennePiscine 1 | Etat: BonSurf. habitable: 196 m²Terrain: 2,714 m²Séjour: 50 m²Terrasse: 22 m²Campagne non-isoléeExposition: S | 5 Chambres4 Salles de bain8 PiècesChauffage: 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/m²anCHAUFFAGE: - 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 |

 |