|  |
| --- |
| PERIGORD Noir - Région MONTIGNAC |



Réf: MP113856

349 800 €honoraires inclus à la charge de l'acheteur.

Périgord Noir, à 15 minutes de Montignac-Lascaux, maison bois de plain-pied, en pleine nature.

Maison bois de plain-pied, au coeur de la forêt de Barade en Périgord Noir. Elle offre 120 m² habitables dont une grande pièce à vivre lumineuse de 54m², 3 chambres, une grande terrasse. Au calme, idéal pour les amoureux de la nature!!
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/290x195/06gildc6502841p1866e15b9026b31.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6502841p666e15b85028fe.jpg  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6502841p1466e15b8c6bfd7.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6502841p3366e15b9eb1256.jpg  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6502841p2366e15b94ac51f.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6502841p466e15b83185c5.jpg  |

 |

|  |
| --- |
| Caractéristiques : |
| Type: Maison ContemporaineAnnée const.: 2013Piscine : Piscine Aucune | Etat: Très bonSurf. hab: 120 m²Terrain: 4,670 m²Séjour: 39 m²Terrasse: 40 m²Campagne non-isoléeExposition: Sud Ouest | 3 chambres1 s.d.b8 pièces1 garageChauffage: Electricité et bois |

|  |
| --- |
| Détails complémentaires: |
| * SITUATION DU BIEN: - Campagne non isolée REZ DE CHAUSSÉE: - Cellier de 7 m². - 3 Chambres de 12 m², 15 m² et 16m². - Couloir de 6 m². - Cuisine équipée et ouverte de 10 m². - Dressing dans l'entrée de 2 m². - Hall d'entrée  - Séjour /salon de 40 m² ouvrant sur la terrasse. - WC Indépendant avec rince-mains.DÉPENDANCES: - Abri Petit abri de jardin. - Garage Une voiture.DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 130 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 4 Kgco2/m²an - Date de réalisation DPE 17/04/2023CHAUFFAGE: - Electrique + bois /Poêle à bois dans le séjour et convecteurs électriques.EQUIPEMENTS DE CUISINE: - Four  - Frigo  - Hotte aspirante  - Plaque à induction
 | * EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Fosse septique conforme - Production eau chaude Chauffe eau électriqueSERVICES: - Aéroport 50 mn environ. - Autoroute 15 mn. - Calme  - Commerces 5 mn. - Dépendance  - Ecole 5 mn. - Gare 10 m. - Hôpital 35 mn. - Internet / ADSL  - Vue  - Plain-pied  - Internet fibre optique. TERRAIN: - Arboré  - prairie  - Terrasse VUE: - Dégagée  - Vue sur forêt/bois  - Vue sur jardin OPTIONS WEB: - Défilement
 |

|  |
| --- |
| Consommations énergétiques: |
| https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=130&ges=4 | https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=04 |
| **130** | **4** |
| **Classe DPE - C** | **Classe GES - A** |

**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.