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



Réf: MP113823

318 000 €honoraires inclus à la charge de l'acheteur.

En Périgord noir , entre Périgueux et Brive à 20 minutes de Montignac, petit camping sur 3ha3 de terrain arboré avec une maison principale d'habitation, un gîte, une piscine et un petit étang. A voir!

En Périgord noir , entre Périgueux et Brive à 20 minutes de Montignac, petit camping sur 3ha3 de terrain arboré avec une maison principale d'habitation, un gîte, une piscine et un petit étang. A voir!
La maison en pierre offre 120 m² habitables avec 3 chambres et une pièce à vivre de 52 m², une grange en pierre de 30 m², un double garage , une piscine au sel avec pool house. Dans le second bâtiment un gîte de 64 m² habitables avec une terrasses couverte, une salle de jeux de 62 m². Deux chalets en bois et un bloc sanitaire indépendant. En tout 6 emplacements de camping. Le cadre arboré et verdoyant fait de cette propriété un endroit paisible, ressourçant en pleine 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/290x195/06gildc6502561p6050731nmemr.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6502561p2166799bf6bef03.jpg  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6502561p6050728aocfh.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6502561p6466799c2211c53.jpg  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6502561p6050732mdltd.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6502561p4266799c0c402c1.jpg  |

 |

|  |
| --- |
| Caractéristiques : |
| Type: Maison AnciennePiscine : Piscine Privée | Etat: Non préciséSurf. hab: 180 m²Terrain: 33,135 m²Séjour: 500 m²Terrasse: 25 m²Campagne non-isolée | 5 chambres6 salle d’’eau12 pièces1 bureau3 garages2 parkingsChauffage: Bois et Fuel |

|  |
| --- |
| Détails complémentaires: |
| * SITUATION DU BIEN: - Campagne non isolée REZ DE CHAUSSÉE: - Hall d'entrée 6 m² - Pièce à vivre 53 m² cuisine équipée sur séjour avec un poêle bois. - Vestiaire studio de 16 m² avec une douche - WC 1.5 m²1ER ÉTAGE: - 3 Chambres Mansardées de 9.8 m², 12.6 m², 14 m² au sol - Palier 1.5 m² - Salle d'eau 7.5 m² avec WCDÉPENDANCES: - Bureau 17 m² - Gîte 36 m² environ avec une terrasse  - Garage 30 m² ouvert structure bois - Grange 30 m² en pierre - Local une pièce commune de 62 m² à côté du gîte - pool house  - salle d'eau local sanitaire douches et WC - Autres deux chalets 30 m² environ .DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): - Emission de gaz à effet de serre:CHAUFFAGE: - bois  - CC Fuel EQUIPEMENTS DIVERS: - 2 Fosses septique Deux systèmes d'assainissement
 | * FENÊTRES: - Bois  - Double vitrage SERVICES: - Aéroport 1h 30 Brive et Bergerac - Autoroute 15 min - Calme  - Commerces 15 min - Dépendance  - Ecole 5 min - Gare 15 min - Hôpital 25 min Périgueux - Ruisseau, Rivière ou Etang Un petit étang - Vue TERRAIN: - Arboré  - Boisé  - Etang  - Piscine 10m X 5m au sel - prairie TOITURE: - Tuiles VUE: - Dégagée  - Vue sur forêt/bois  - Vue sur piscine
 |

|  |
| --- |
| 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.