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

Réf: MP113716

148 400 €honoraires inclus à la charge de l'acheteur.

En Périgord Noir, à Montignac-Lascaux, à proximité à pied des commerces, maison de ville d'environ 200 m2 habitables avec petits extérieurs. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Potentiel locatif.

 En Périgord Noir, à Montignac-Lascaux, à proximité à pied des commerces, cette maison de ville d'environ 200 m2 habitables sur trois niveaux, offre de beaux volumes et plusieurs espaces extérieurs dont une terrasse couverte et un mini-jardin sur l'arrière. Elle a gardé de nombreux éléments anciens (pisé, cantou, évier en pierre). Parking gratuit à quelques pas. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Potentiel locatif saisonnier ou à l'année.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

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

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

 |

|  |
| --- |
| Caractéristiques : |
| Type: Maison AnciennePiscine : Piscine Aucune | Etat: A rafraîchirSurf. hab: 200 m²Terrain: 50 m²Séjour: 42 m²Terrasse: 15 m²Hameau / Village | 3 chambres1 s.d.b7 pièces1 bureau1 garageChauffage: Gaz de ville |

|  |
| --- |
| Détails complémentaires: |
| * SITUATION DU BIEN: - Village REZ DE CHAUSSÉE: - Buanderie /point d'eau avec wc de 13 m² environ. - Hall d'entrée et cage d'escaler de 7 m². - Pièce de 15+10 m².MI ETAGE: - Chambre sous combles de 14 m² au sol. - Palier /terrasse couverte de 15 m².Combles non aménagés de 23 et 32 m² au sol. - Salle de bains avec douche te baignoire de 13 m².1ER ÉTAGE: - Cuisine de 22 m² avec cantou, comptoir, plan de travailet accès à petit espace extérieur. - Pièce de 14 m² avec chemionée ouverte, pisé, évier en pierre, parquet ancien et accès à la cour extérieure de 9 m². - Salon de 42 m².2ÈME ÉTAGE: - Balcon  - Bureau avec accès balcon. - 2 Chambres de 18 et 17 m². - Palier
 | * DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 227 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 42 Kgco2/m²anCHAUFFAGE: - CC Gaz EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Tout à l'égout  - Gaz de ville SERVICES: - Aéroport 45 mn. - Autoroute 15 mn. - Commerces  - Ecole  - Gare 10 mn. - Hôpital 30 mn. - Internet / ADSL TERRAIN: - Cour  - Terrasse OPTIONS WEB: - Défilement
 |

|  |
| --- |
| Consommations énergétiques: |
|  |  |
| **227** | **42** |
| **Classe DPE - D** | **Classe GES - E** |

**Taxe foncière:** **1 500 €**

**Agent responsable du dossier**: Monsieur Ludovic MONS \ Email : mperigord@wanadoo.fr \ Tel :  **\** Mobile : 0672150964

Les informations sont données à titre informatif et non contractuel.