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



Réf: MP113734

111 300 €honoraires inclus à la charge de l'acheteur.

En Périgord Noir, à 20 minutes de MONTIGNAC-LASCAUX, jolie ferme à restaurer avec cour fermée et plus de 7 hectares de terres non attenantes.

En Périgord Noir, à 20 minutes de MONTIGNAC-LASCAUX, jolie fermette à restaurer sur plus de 7 hectares de terrain non attenant. Au coeur d'un petit hameau très calme, cette fermette offre une surface habitable de 75 m², attenante à une belle grange en pierre, l'ensemble donnant sur une jolie cour fermée où se trouve un hangar et un garage. Authenticité et calme assuré, à voir!
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/290x195/06gildc6501530p1665609374c05ab.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6501530p18656093791cdde.jpg  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6501530p1765609375dac13.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6501530p23656093867a886.jpg  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6501530p196560937e629cf.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6501530p1651272bb2d287.jpg  |

 |

|  |
| --- |
| Caractéristiques : |
| Type: Maison AnciennePiscine : Piscine Aucune | Etat: A restaurerSurf. hab: 75 m²Terrain: 78,536 m²Séjour: 27 m²Terrasse: 13 m²Hameau / VillageExposition: Sud | 2 chambres1 s.d.b6 pièces2 garages2 parkingsChauffage: Bois |

|  |
| --- |
| Détails complémentaires: |
| * SITUATION DU BIEN: - Hameau REZ DE CHAUSSÉE: - Cave de 50 m². - 2 Chambres de 15.5 m² et 14.5 m² - Couloir de 6 m². - Cuisine de 27 m² avec une cheminée et insert. - Salle d'eau de 7 m². - WC DÉPENDANCES: - Etable de 50 m² avec un grenier. - Garage de 10 m². - Grangette  - Hangar de 40 m² avec un grenier. - Préau de 17 m².DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 429 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 12 Kgco2/m²an - DPE en cours EQUIPEMENTS DIVERS: - Fosse septique non conforme. - Insert dans la cuisine. - Production eau chaude chauffe-eau électrique.
 | * FENÊTRES: - Bois  - Volets métal. - Simple vitrage SERVICES: - Ville la plus proche : THENON 10 min - Aéroport BRIVE 1h - Autoroute 10 min - Calme  - Commerces 5 mn. - Dépendance  - Ecole 5 mn. - Gare 10 mn. - Gîtes  - Hôpital 40 min BRIVE/PERIGUEUX. - Internet / ADSL  - Vue sur la campagne. - Plain-pied TERRAIN: - Cour cour fermée. - prairie  - Terrain causse TOITURE: - Tuiles OPTIONS WEB: - Défilement
 |

|  |
| --- |
| Consommations énergétiques: |
| https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-f.jpg | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-c.jpg |
| **429** | **12** |
| **Classe DPE - F** | **Classe GES - C** |

**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.