|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région MONTIGNAC**   |  | | --- | |  | | **REF : MP113808**  A Saint-Léon sur Vézère, au coeur du Périgord Noir avec une vue imprenable sur l’un des plus beaux sites naturels de la Vallée de la Vézère, cette propriété unique de par sa situation géographique et son environnement, offre l'espace, le calme, une vue, un écrin de nature arboré avec goût, une piscine et deux bassins. Construite il y a une vingtaine d'années dans l'esprit architectural Périgourdin (tuiles plates, murs et cheminée en pierres), avec soin et des matériaux de qualité, la maison offre deux chambres avec salle d’eau de plain-pied, 3 chambres et deux salles d’eau à l’étage. Terrasse couverte, pool-house avec jacuzzi, dépendance…  Rarissime!  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 699 600 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 660 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 212 m²  **Surface Terrain :**12 171 m² **N° de chambres :**5  **Etat :** Bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Fuel  **Taxe Foncière :** € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de chaussée:  Buanderie de 4 m².  2 Chambres 1 de 13 m² avec salle d'eau et wc et 1 accessible de l'extérieur de 10 m² avec salle d'eau+ wc.  Cuisine ouverte et équipée d'environ 10 m².  Hall d'entrée de 9 m² environ.  Salon /salle à manger avec cheminée ancienne de 35,50 m².  Veranda fermée de 123,50 m².  Vestiaire couverte de 22 m².  1er étage:  3 Chambres de 17 et 13 m² et 1 de 35 m² au sol avec salle d'eau et wc.  Pièce palière de 5 m².  Salle d'eau +wc.  Dépendances:  Abri / car port pour deux voitures.  Annexe /cave de 45 m² avec chaudière et adoucisseur d'eau.  Grange en bois avec eau et électricité de 54 m². Récupérateur d'eau de pluie.  pool house de 18 m² avec hammam, douche, wc et local technique.  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 143,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre 38,00 Kgco2/m²an D  Date de réalisation DPE 01/06/2024  Chauffage:  Pompe à chaleur et blocs de climatisation à l'étage. Convecteurs électriques pour la chambre avec accès extérieur. | Equipements divers (suite):  Adoucisseur d'eau  Double vitrage bois et aluminium.  Fosse septique  Equipements Electrique:  Alarme  Services:  Aéroport 1 heure environ.  Autoroute 15 mn.  Calme  Commerces de proximité. MOntignac à 15 mn en voiture.  Dépendance  Ecole 5 mn.  Gare 10 mn.  Hôpital 30 mn.  Internet / ADSL  Ruisseau, Rivière ou Etang /2 bassins dont un avec poissons.  Vue  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Jardin  Parc  Petite pièce d'eau, bassin. /2 bassins.  Piscine au chllore de 12x6 avec volet rigide.  Portail télédommandé.  Terrasse |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-