|  |  |
| --- | --- |
|  **MP113868** | **349 800 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0****Soit 330 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **En Périgord Noir, au centre de Montignac-lascaux, belle demeure lumineuse en pierre restaurée avec petite cour.**Région MONTIGNAC |
| REZ DE CHAUSSÉE: - Arrière-cuisine  - Cuisine /salle à manger d'environ 26 m². Pisé au sol et dalles en pierre. - Hall d'entrée d'environ 15 m². Belles dalles en pierrre au sol. - Pièce /cave voûtée d'environ 17 m². - Salon d'environ 24 m² avec cheminée en pierre/carrelage au sol/pierres et poutres apparentes. - WC 1ER ÉTAGE: - 3 Chambres d'environ 23, 16 et 10 m². Plancher au sol. - Palier avec bel escalier en pierre. - Salle d'eau /wc. - Salle de bains avec douche et wc. - Salon de 24 m² avec cheminée.2ÈME ÉTAGE: - Grenier sur environ 65 m².DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 229 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 50 Kgco2/m²an - Date de réalisation DPE 14/11/2024CHAUFFAGE: - CC Gaz EQUIPEMENTS DIVERS: - Tout à l'égout  - Gaz de ville SERVICES: - Aéroport 45 mn environ. - Autoroute 15 mn. - Commerces  - Dépendance /petite buanderie attenante. - Ecole  - Gare 10 mn. - Hôpital 30 mn. - Internet / ADSL  - Ruisseau, Rivière ou Etang /rivière à proximité.TERRAIN: - Cour d'environ 40 m².OPTIONS WEB: - Coup de Coeur https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=229&ges=50 https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=050 |  |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/500x325/06gildc6503069p326736103864702.jpg |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/06gildc6503069p31673610339e407.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/06gildc6503069p867360f62be1fc.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/06gildc6503069p667360f60ec1b7.jpg |

|  |
| --- |
| En plein centre de MONTIGNAC-LASCAUX en Périgord Noir, avec tous les commerces, services et écoles à pieds, très belle demeure de caractère restaurée dans les règles de l'art, avec des éléments anciens , tels que cheminées, evier en pierre, dalles pierres au sol, poutres et pierres apparentes, offrant 150 m2 habitables dont 4 chambres. Maison très lumineuse. Ravissante petite cour intérieure , dallée en pierres.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 160 m²**Surface terrain** : 40 m² | **Nombre de chambres** : 4**Surface du séjour** : 24 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Bon **Année de construction** :  | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :** **Chauffage :** Gaz de ville |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PLEIN SUDl'agence immo2 place Doussot - 46200 SOUILLAC www.pleinsudimmo.frcontact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21Rcs Cahors 807 882 477 Carte pro n° PCI 4601 2018 000 023 899 délivrée par la CCI du Lot |  |  |
|  |  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/06gildc6503069p31673610339e407.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/06gildc6503069p867360f62be1fc.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/06gildc6503069p667360f60ec1b7.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/06gildc6503069p1267360f6653946.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/06gildc6503069p1367360f6733d87.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/06gildc6503069p336736103c19836.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/06gildc6503069p2467360f70cf8ae.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/06gildc6503069p2867360f745c36a.jpg |