|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo116gildc.jpg | **Demeures en Périgord**23, avenue de la Préhistoire LES EYZIES05 53 06 97 44 - dperigord@orange.fr |

Fait à LES EYZIES, le vendredi 6 septembre 2024

**Mr PESCH**

swen.pesch@me.com

**Votre recherche immobilière**

Bonjour Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir ci-joint le descriptif des biens susceptibles de vous intéresser.

Nous vous en souhaitons bonne réception et sommes à votre disposition pour fixer une visite à votre convenance.

Dans l’éventualité où vos critères de recherche évolueraient, nous vous saurions gré de nous en faire part, ce qui nous permettrait de continuer à vous servir de la meilleure façon possible.

Restant à votre disposition, nous vous prions d’agréer, Monsieur l’expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour Demeures en Périgord,

**Edgar Ter Meer**

|  |
| --- |
| Maison périgourdine rénovée et sa grange avec belle vue sur 1 hectare de terrain |
| Situé à SAINT-RABIERPrix: 304 000 €Réf. : DEP0927 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/16gildc6502694p466a260e8b8556.jpg |

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **4 Chambres** |  | **1 Salle de bains** |
|  | **Surface habitable : 123 m²** |  | **Terrain : 10,000 m²** |

 |

 |

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

|  |
| --- |
| Descriptif |
|  En retrait des voisins, maison en pierre périgourdine de 123m² rénovée en 2020, entièrement de plain pied, avec 4 chambres. Grange de 105m² ainsi que pigeonnier avec une pièce. Chauffage électrique et bois, isolation des murs et des combles, toiture neuve, fosse septique neuve conforme. Possibilité d'aménager les combles.1 hectare de terrain qui entoure la propriété, au calme, à flanc de coteau avec vue panoramique. Non loin d'un hameau, sans aucun vis à vis.A 5 mins de l'autoroute Brive-Périgueux, 10 mins de Thenon et Hautefort, 15 mins de Terrasson et Montignac.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |

 |

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

|  |
| --- |
| Caractéristiques principales |
| Type: Maison AncienneAnnéerénovation: 2020Disponibilité: A l'acte | Etat: Très bonSurf. habitable: 123 m²Terrain: 10,000 m²Séjour: 31 m²Terrasse: 25 m²Campagne non-isoléeExposition: E | 4 Chambres1 Salle de bain7 PiècesChauffage: Electricité et bois |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| SITUATION DU BIEN: - Hameau fin de hameau - Campagne non isolée REZ DE CHAUSSÉE: - Buanderie de 9m² - 4 Chambres de 16m², 12m², 9m² et 9m² - Couloir de 3,5m² - Séjour avec cuisine de 32m² - Salon de 25m² avec cheminée - Salle d'eau de 6,5m² avec douche et lavabo - WC indépendant de 1,5m²1ER ÉTAGE: - Grenier de 70m², aménageablesDÉPENDANCES: - Grange de 105m² de surface au sol - Pigeonnier avec pièce de 10m²DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 160 KWHep/m²an C - Emission de gaz à effet de serre: 5 Kgco2/m²an A - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021 - Date de réalisation DPE 05/08/2024 - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1386 € - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1874 €CHAUFFAGE: - Electrique + bois poêle à bois | EQUIPEMENTS DIVERS: - Fosse septique conforme, neuve de 2020FENÊTRES: - Double vitrage SERVICES: - Ville la plus proche : Thenon à 10 mins - Autoroute à 5 mins - Calme  - Dépendance  - Gare à 10 mins - Puits, source ou citerne : puits - Vue  - Plain-pied SOUS SOL: - 3 Caves de 40, 20 et 20m²TERRAIN: - Cour  - prairie  - Puits  - Verger TOITURE: - Tuiles neuves - Isolation laine de verre mur et comblesVUE: - Dégagée  - Vue panoramique  |

 |

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

|  |
| --- |
| DPE |
| Classe énergétique : C | Classe GES : A |
| https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=160&ges=5 | https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=05 |
| Date de réalisation DPE 05/08/2024Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1386 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1874 € |

 |

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

|  |
| --- |
| Photos |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p2366a3e4c31f5d7.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p2966a3e4c8672d9.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p966a260ed2d69b.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p1066a3e4b701f56.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p2866a3e4c76f52c.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p666a260ea8ad6e.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p266a260e473cb8.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p2766a3e4c690e2d.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p1366a3e4ba01c4b.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=https%3A%2F%2Fwww.demeuresenperigord.fr%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6502694%26clangue%3Dfr |

 |