|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo116gildc.jpg | **Demeures en Périgord**  23, avenue de la Préhistoire LES EYZIES  05 53 06 97 44 - dperigord@orange.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| Lagorce, maison contemporaine de 100m² sur une parcelle de 3000m² | |
| Situé à LAGORCE  Prix: 238 500 €  Réf. : DEP0831 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/16gildc6501032p15666963aa6b9fa.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **3 Chambres** |  | **1 Salle de bains** | |  | **Surface habitable : 98 m²** |  | **Terrain : 3,000 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | A 20 minutes au Nord de Libourne, maison contemporaine comprenant pièce à vivre avec cuisine américaine de presque 50m², arrière cuisine, 3 chambres, salle de bains et WC. Grand garage indépendant de 60m² entièrement doublé. Le tout sur une parcelle très agréable de 3000m² en partie boisée. Peintures intérieures entièrement refaites, toiture remaniée, fosse septique filière ecoflo 4 EH neuve.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Contemporaine Année constr.: 1995 | Etat: Bon Surf. habitable: 98 m² Terrain: 3,000 m² Séjour: 47 m² Campagne non-isolée | 3 Chambres 1 Salle de bain 4 Pièces 1 Garage 1 Parking Chauffage: Electricité et bois | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Campagne non isolée   REZ DE CHAUSSÉE:  - Arrière-cuisine de 14m² à l'emplacement de l'ancien garage.  - Chambre 3 chambres de 12m², 12m² et 10m², parquet flottant au sol, fenêtre en PVC double vitrage.  - Cuisine américaine de 12m², aménagée et équipée. Carrelage au sol.  - Dégagement de 3,43m², carrelage au sol.  - Séjour de 35m² avec cheminée et carrelage au sol.  - Salle de bains avec baignoire d'angle et double vasque sur meuble, VMC. 7,5m².  - WC   DÉPENDANCES:  - Garage de 60m² environ entièrement doublé.  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 204 KWHep/m²an  - Emission de gaz à effet de serre: 8 Kgco2/m²an  CHAUFFAGE:  - Electrique + bois   FENÊTRES:  - Bois   - Double vitrage | SERVICES:  - Ville la plus proche : Coutras 5 minutes  - Aéroport Bordeaux-Mérignac 45 minutes  - Autoroute A63 sortie 11 Coutras à 5 minutes  - Calme   - Dépendance   - Ecole   - Gare Coutras  - Hôpital Libourne à 25 minutes  - Internet / ADSL   - Plain-pied   - Place de Parking   TERRAIN:  - Boisé à l'arrière de la maison.  - Parc   - Portail   TOITURE:  - Tuiles | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : D | Classe GES : B | | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-d.jpg | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-b.jpg | |  | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6501032p16666963a2f1f8f.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6501032p12666963bd1eff1.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6501032p15666963e2046a1.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6501032p8647da466344d5.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6501032p10647da4658c15f.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6501032p8666963806f11a.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6501032p19666963bbba71c.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6501032p5647da46c6cf20.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6501032p9647da46bb34cc.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=https%3A%2F%2Fwww.demeuresenperigord.fr%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6501032%26clangue%3Dfr | |