|  |
| --- |
| PERIGORD Noir - Région MONTIGNAC |



Réf: MP113368

399 000 € honoraires inclus à la charge de l'acheteur.

Une des plus belles vues sur Montignac, pour cette grande maison avec piscine située au calme, offrant cuisine, salon, 5 chambres, 4 salles d'eau,....Grand sous-sol avec buanderie. Possibilité d'une activité de chambres d'hôtes. A voir!

Au coeur du Périgord Noir, dans une ville avec tous commerces, sur les hauteurs, dominant la cité et bénéficiant d'une superbe exposition Sud, commerces et écoles à pieds, grande maison traditionnelle offrant environ 180 m² habitables, dont cuisine équipée, séjour, 5 chambres, 4 salles d'eau, bureau, mezzanine,.... Tout confort. Sous-sol total. Terrain d'environ 900 m² avec piscine, peu d'entretien. Possibilité de développer une activité de chambres d'hôtes.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

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

|  |  |
| --- | --- |
|  DSC\_1709 |  DSC\_1746 |
|  thumbnail\_955774de-34ba-46e1-a024-46da4af53f27 |  1edecd12-90bd-4dd5-990d-e1929d1d3e68 |
|  a5af1b28-7deb-4a5d-b936-fbedfcd61bd5 - Copie |  thumbnail\_38db18ac-5b71-4582-b8e3-b6b162bc062d |

 |

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

|  |
| --- |
| Caractéristiques: |
| * Type: Maison Contemporaine
* Piscine
* Mitoyenneté: Aucune
* Disponibilité: A l'acte
 | * Etat: Très bon
* Surf. hab: 170 m²
* Terrain: 900 m²
* Séjour: 36 m²
* Terrasse: 40 m²
* Hameau / Village
 | * 5 chambres
* 4 salle d'eau
* 6 pièces
* 1 bureau
* 1 garage
* 2 parkings
* Cuisine: Américaine Ouverte
* Chauffage: Electricité
 |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires: |
| Rez de Jardin:* Atelier
* Buanderie /dressing de 16 m² environ
* Garage 2 voitures avec porte électrique.
* Pièce pré-equipée pour cuisine d'été donnant sur terrasse et piscine.

Rez de chaussée:* 2 Chambres avec salle d'eau privative et rangement.
* Cuisine équipée d'environ 11 m² donnant sur une belle terrasse avec jolie vue sur la Cité ;
* Séjour environ 36 m² ;
* 2 Salles d'eau
* 2 WC

1er étage:* 3 Chambres dont deux avec salle d'eau privative/dressing.
* Palier avec mezzanine d'environ 11 m² ;
* Pièce
* 2 Salles d'eau
 | Chauffage (suite):* Electrique

Equipements divers:* Tout à l'égout

Services:* Aéroport 1h15 environ.
* Autoroute 15 mn.
* Calme
* Commerces à pieds
* Ecole à pieds
* Gare 15 mn.
* Hôpital 25 mn.
* Internet / ADSL
* Vue
* Plain-pied

Terrain:* Jardin
 |

 |

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

|  |
| --- |
| Consommations énergétiques: |
| **«graphe\_consommation\_energetique\_bien\_100»** |  |
| **«consommation\_energetique\_bien»** |  |
| **Classe DPE - «classe\_energetique\_bien»** |  |

 |

**Taxe foncière: 2 300 €**

**Agent responsable du dossier**: Monsieur Ludovic MONS

E-mail: mperigord@wanadoo.fr

Les informations sont données à titre informatif et non contractuel.