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



Réf: MP112990

749 000 € honoraires inclus à la charge de l'acheteur.

Au coeur d'un charmant petit village du Périgord Noir, très belle propriété du 19ème siècle d'environ 270m² habitables. Piscine. Dépendances. Terrain de 3700 m².

Très belle maison bourgeoise entièrement rénovée en 2014 offrant de beaux volumes et des pièces lumineuses. Elle est composée de 7 chambres, d'un grand salon/séjour avec cheminée, d'une cuisine spacieuse avec un coin repas en family room. Cette bâtisse est construite sur une cave de 110 m². Grande piscine récente dans un parc joliment arboré donnant accès à un joli bassin et à un petit ruisseau.

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

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

|  |  |
| --- | --- |
|  DSC\_0692 |  DSC\_0161 |
|  DSC\_0662 |  DSC\_0159 |
|  DSC\_0762 |  DSC\_0647 |

 |

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

|  |
| --- |
| Caractéristiques: |
| * Type: Maison Ancienne
* Piscine
* Mitoyenneté: Aucune
 | * Etat: Très bon
* Surf. hab: 240 m²
* Terrain: 3 757 m²
* Séjour: 42 m²
* Hameau / Village
* Exposition: Est Ouest
 | * 7 chambres
* 5 s.d.b
* 12 pièces
* 1 bureau
* 2 garages
* 2 parkings
* Cuisine: Indépendante
* Chauffage: Gaz
 |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires: |
| Situation du bien:* Village sans nuisance.

Rez de chaussée:* Bureau sol parquet massif bois de 12m²
* Cellier 7m²
* Cuisine ouverte de 29m² avec coin repas
* Hall d'entrée de 5m² donnant sur un perron
* Salon séjour avec sol en parquet massif de 42m²
* WC

1er étage:* 3 Chambres de 13m², 18m² et 18m² avec des sols en parquet massif
* Dressing de 10m²
* 2 Salles d'eau
* Salle de bains 5m²
* Terrasse une grande terrasse de 30m² commune à 2 chambres.
* WC

2ème étage:* 4 Chambres de 17m², 17m², 15m² et de 10m² dont 2 avec salle d'eau.
* 2 Salles d'eau
* WC

DPE:* Méthode de calcul: COMFIE-DPE 179
 | DPE (suite):* Méthode de calcul: DEL6-DPE 41

Chauffage:* CC Gaz

Equipements divers:* Double vitrage
* Tout à l'égout

Equipements Electrique:* Interphone
* Portail électrique

Services:* Aéroport à 45 minutes environ
* Autoroute à 15 minutes
* Commerces
* Dépendance
* Ecole
* Gare 15 minutes
* Hôpital 25 minutes
* Internet / ADSL
* Ruisseau, Rivière ou Etang

Terrain:* Piscine

Toiture:* Ardoises
 |

 |

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

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

 |

**Taxe foncière: 4 500 €**

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

E-mail: mperigord@wanadoo.fr

Mobile: 0672150964

Les informations sont données à titre informatif et non contractuel.