|  |
| --- |
| PERIGORD Noir - Région THENON |



Réf: MP113382

202 350 € honoraires inclus à la charge de l'acheteur.

Jolie maison en pierre dans un petit hameau du Périgord Noir située sur hauteur avec un parc arboré de 2668 m² à 15 minutes de Montignac-Lascaux.

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

|  |  |
| --- | --- |
|  DSC\_1520 |  DSC\_1524 |
|  DSC\_1550 |  DSC\_1552 |
|  DSC\_1553 |  DSC\_1554 |

 |

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

|  |
| --- |
| Caractéristiques: |
| * Type: Maison Ancienne
* Mitoyenneté: Aucune
 | * Etat: Très bon
* Surf. hab: 90 m²
* Terrain: 2 668 m²
* Séjour: 40 m²
* Terrasse: 30 m²
* Hameau / Village
* Exposition: Nord Sud
 | * 3 chambres
* 1 s.d.b
* 8 pièces
* 1 garage
* 2 parkings
* Cuisine: Américaine Ouverte
* Chauffage: Fuel
 |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires: |
| Situation du bien:* Village
* Campagne non isolée

Rez de chaussée:* Atelier de 38 m² environ.
* Garage de 17 m² environ avec un grenier.
* Hall d'entrée de 4 m².
* Pièce à vivre /Cuisine ouverte, séjour, salon et hall d'entrée de 40 m² environ.
* WC

1er étage:* 3 Chambres de 11,5/14/11 m² environ.
* Palier de 3 m² environ.
* Salle d'eau de 5 m² environ avec douche à l'italienne/sèche-serviette.

Dépendances:* Garage de 17 m² environ avec un grenier.

DPE:* Consommation énergétique en énergie primaire 194,00 KWHep/m²an
* Emission de gaz à effet de serre 47,00 Kgco2/m²an
* Date de réalisation DPE 23/12/2021

Chauffage:* CC Fuel chaudière à condensation.

Equipements divers:* Double vitrage PVC
 | Equipements divers (suite):* Fosse septique
* Placard

Equipements Electrique:* Volet électrique) Stores électriques.

Fenêtres:* Double vitrage
* PVC
* Volets stores elec

Services:* Ville la plus proche : Thenon 5 min.
* Aéroport Brive 1h30.
* Autoroute Thenon 10 min.
* Calme
* Chambre d'hôtes
* Dépendance garage et atelier.
* Ecole Azerat/Thenon.
* Gare Thenon 5 min.
* Gîtes
* Hôpital Perigueux/Brive.
* Internet / ADSL
* Place de Parking

Terrain:* Arboré
* Barbecue
* Constructible
* Cloturé
* Jardin
* Piscine hors sol.
* prairie

Toiture:* Tuiles
 |

 |

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

|  |
| --- |
| Consommations énergétiques: |
|  |  |
| **194 KWHep/m² an** | **47 Kg CO2/m² an** |
| **Classe DPE - D** | **Classe GES - D** |

 |

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

E-mail: mperigord@wanadoo.fr

Mobile: 0672150964

Les informations sont données à titre informatif et non contractuel.