|  |
| --- |
| PERIGORD Noir - Région TERRASSON |



Réf: MP112964

148 400 €honoraires inclus à la charge de l'acheteur.

En Périgord Noir, ancienne grange restaurée en une charmante maison d'environ 70 m² habitables. Vue sur la campagne, environnement bucolique et lénifiant! Terrain d'environ 4000 m² avec atelier. Piscine hors-sol.

En Périgord Noir, sur les hauteurs, bien exposée et dans un lieu aussi paisible que bucolique, cette ancienne grange a été restaurée avec beaucoup de goût et des matériaux de qualité. Idéale pour les vacances, ce "nid de rêve" de 70 m² habitables comprend au rdc, une belle pièce à vivre avec cuisine et salon, salle d'eau et à l'étage, une pièce palière, une chambre et un WC. La pièce à vivre s'ouvre sur deux belles terrasses d'où profiter de la vue. Piscine hors-sol. Atelier/garage en bois. Lieu et rénovation uniques!
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

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

|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc1525172p6046238rztqs.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc1525172p6046235czyyh.jpg  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc1525172p1282801.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc1525172p1282800.jpg  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc1525172p6046241wdzeu.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc1525172p6044930ptjiu.jpg  |

 |

|  |
| --- |
| Caractéristiques : |
| Type: Maison AnciennePiscine : Piscine Privée | Etat: BonSurf. hab: 65 m²Terrain: 4,000 m²Séjour: 39 m²Hameau / Village | 1 chambre1 s.d.b2 piècesChauffage: Bois |

|  |
| --- |
| Détails complémentaires: |
| * SITUATION DU BIEN: - Hameau REZ DE CHAUSSÉE: - Pièce à vivre d'environ 39 m². - Salle d'eau  - 2 Terrasses 1ER ÉTAGE: - Chambre  - Palier  - WC DÉPENDANCES: - Atelier / garage en bois.DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 380 KWHep/m²an => Classe C - Emission de gaz à effet de serre: 11 Kgco2/m²an => Classe A - Date de réalisation DPE 20/04/2024CHAUFFAGE: - bois
 | * SERVICES: - Aéroport 40 minutes. - Autoroute 10 minutes. - Calme  - Commerces 10 minutes. - Dépendance  - Ecole 10 minutes. - Gare 10 minutes. - Hôpital 20 minutes. - Internet / ADSL  - Ruisseau, Rivière ou Etang à proximité. - Vue TERRAIN: - Jardin + petit bois. - Piscine Hors-sol.OPTIONS WEB: - Coup de Coeur
 |

|  |
| --- |
| Consommations énergétiques: |
| https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=380&ges=11 | https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=011 |
| **380** | **11** |
| **Classe DPE - F** | **Classe GES - B** |

**Taxe foncière:** **348 €**

**Agent responsable du dossier**: Monsieur Ludovic MONS \ Email : mperigord@wanadoo.fr \ Tel :  **\** Mobile : 0672150964

Les informations sont données à titre informatif et non contractuel.