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

Réf: MP113831

233 200 € honoraires inclus à la charge de l'acheteur.

En Périgord Noir, à 20 minutes de Montignac-Lascaux, entre Périgueux et Brive, charmante maison de caractère en très bon état sur 2000 m² de terrain.

En Périgord Noir, à 20 minutes de Montignac Lascaux, entre Périgueux et Brive charmante maison de caractère en très bon état avec 2000 m² de terrain. Elle dispose, au rdc, entièrement restauré, d'un séjour, une salle d'eau, d'une chambre ,WC indépendants et d'une cuisine à rénover. Dans une annexe, non communicante, également de plein pied se trouvent deux chambres, des WC, et une salle de bains. Idéal pour des vacances en famille ou entre amis !
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

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

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

 |

|  |
| --- |
| Caractéristiques : |
| Type: Maison AnciennePiscine : Piscine Aucune | Etat: BonSurf. hab: 117 m²Terrain: 2,011 m²Séjour: 39 m²Hameau / VillageExposition: Sud Ouest | 3 chambres2 s.d.b8 pièces1 garageChauffage: Electricité |

|  |
| --- |
| Détails complémentaires: |
| * SITUATION DU BIEN: - Hameau REZ DE JARDIN: - Buanderie /20 m² passage couvert (garage). - Chambre de 13 m² sur terrasse. - Cuisine de 13 m². - Dégagement  - Salle à manger de 44 m². - WC avec lavabo.DÉPENDANCES: - Appentis de 17 m². - Maison comprenant deux chambres de 11 et 21 m², une salle de bains de 3 m², WC et dégagement.DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 515 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 15 Kgco2/m²an - Date de réalisation DPE 18/08/2024CHAUFFAGE: - Electrique /RadiateursEQUIPEMENTS DIVERS: - Tout à l'égout  - Production eau chaude /Chauffe-eau.FENÊTRES: - Bois  - Volets /bois. - Simple vitrage
 | * SERVICES: - Aéroport 55 mn environ. - Autoroute /5 mn. - Commerces  - Dépendance  - Ecole  - Gare 10 mn. - Hôpital 30 mn. - Internet / ADSL  - Vue  - Plain-pied TERRAIN: - Arboré  - Portail TOITURE: - Tuiles  - Zinc VUE: - Dégagée  - Vue sur jardin OPTIONS WEB: - Coup de Coeur
 |

|  |
| --- |
| Consommations énergétiques: |
|  |  |
| **515** | **15** |
| **Classe DPE - G** | **Classe GES - C** |

**Taxe foncière:** **757 €**

**Agent responsable du dossier**: Monsieur Alexandre BOISHARDY \ Email : mperigord@wanadoo.fr \ Tel :  **\** Mobile : 06.29.75.34.95

Les informations sont données à titre informatif et non contractuel.