|  |
| --- |
| 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 situé sur hauteur avec un parc arboré de 2668 m² à 15 minutes de Montignac-Lascaux.

 Jolie maison en pierre dans un petit hameau du Périgord Noir situé sur hauteur avec un parc arboré de 2668 m² à 15 minutes de Montignac Lascaux. Cette maison entièrement restaurée offre une surface habitable de 90 m² environ composée au rdc d'une entrée, une grande pièce à vivre de 40 m² avec une cuisine équipée ouverte, WC. A l'étage un palier, une salle d'eau et trois chambres. Cette propriété dispose d'un atelier, un garage une piscine hors sol et d'un beau jardin entièrement clos.
A voir!
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/290x195/06gildc6498009p5199547qojve.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6498009p5199554fncrh.jpg  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6498009p5199580nzisu.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6498009p5199582mhqti.jpg  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6498009p5199583nbitr.jpg  | https://gildc.activimmo.ovh/pic/290x195/06gildc6498009p5199584psprw.jpg  |

 |

|  |
| --- |
| Caractéristiques : |
| Type: Maison AnciennePiscine : Piscine Aucune | Etat: Très bonSurf. hab: 90 m²Terrain: 2,668 m²Séjour: 40 m²Terrasse: 30 m²Hameau / VillageExposition: Nord Sud | 3 chambres1 s.d.b8 pièces1 garage2 parkingsChauffage: Fuel |

|  |
| --- |
| Détails complémentaires: |
| * SITUATION DU BIEN: - Village  - Campagne non isolée REZ DE CHAUSSÉE: - Atelier 38 m² environ. - Garage 17 m² environ avec un grenier. - Hall d'entrée de 4 m². - Pièce à vivre Cuisine ouverte, séjour, salon et hall 40 m² environ. - WC 1ER ÉTAGE: - 3 Chambres 11,5/14/11 m² environ. - Palier 3 m² environ. - Salle d'eau 5 m² environ avec douche à l'italienne/sèche-serviette.DÉPENDANCES: - Garage 17 m² environ avec un grenier.DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 194 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 47 Kgco2/m²an - Date de réalisation DPE 23/12/2021CHAUFFAGE: - CC Fuel chaudière à condensation.EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage PVC - 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 OPTIONS WEB: - Nouveauté
 |

|  |
| --- |
| Consommations énergétiques: |
| https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=194&ges=47 | https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=047 |
| **194** | **47** |
| **Classe DPE - D** | **Classe GES - D** |

**Taxe foncière:** **600 €**

**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.