|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo106gildc.jpg | **Maisons en Périgord**11 rue du 4 Septembre MONTIGNAC-LASCAUX05.53.51.95.23 - contact@maisonsenperigord.net |

|  |
| --- |
| Propriété sur plus d'un hectare avec grande maison de plain pied confortable avec piscine et un fantastique atelier. |
| Situé à NADAILLACPrix: 492 900 €Réf. : MP113824 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/06gildc6502564p6052879tmqge.jpg |

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **4 Chambres** |  | **2 Salles de bains** |
|  | **Surface habitable : 260 m²** |  | **Terrain : 11,483 m²** |

 |

 |

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

|  |
| --- |
| Descriptif |
| En Périgord Noir, entre Sarlat, Brive et Terrasson, dans un environnement de chênes, sur un terrain plat et clos, cette propriété comprend une grande maison de plain-pied très confortable avec des aménagements modernes ( isolations, panneaux solaires...) qui offre environ 200 m² au sol dont une superbe pièce à vivre de 115 m², 4 chambres, 2 salles de bain....et un grand bureau à l'étage de 60 m². Sur le côté de la maison, vous trouverez une grande piscine de 15x6 au sel avec un liner récent. A l'entrée de la propriété, à environ 50 mètres de la maison, le rêve de tout bricoleur: un fantastique atelier d'environ 145 m² avec des sanitaires et ancien bureau. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  |

 |

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

|  |
| --- |
| Caractéristiques principales |
| Type: Maison ContemporainePiscine 1 | Etat: Très bonSurf. habitable: 260 m²Terrain: 11,483 m²Séjour: 115 m²Campagne non-isolée | 4 Chambres2 Salles de bain6 Pièces3 Bureaux1 GarageChauffage: Pompe chaleur |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| REZ DE CHAUSSÉE: - Buanderie de 11 m². - 4 Chambres 13, 13, 12 et 11 m². - Hall d'entrée de 9 m². - Pièce à vivre de 115 m² avec cuisine ouverte de 15 m². Poele dans le salon. - Salle de bains de 10 m² environ avec douche et baignoire. - Salle d'eau de 4,5 m² environ. - WC 1ER ÉTAGE: - Pièce de 66 m².DÉPENDANCES: - Atelier /atelier de 145 m² avec 3 bureaux et auvents de 51 et 60 m². - Autres Poulailler et serre.DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 70 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 2 Kgco2/m²an - Date de réalisation DPE 15/09/2024CHAUFFAGE: - bois /poêle à bois. - Pompe à chaleur /climatisation réversible. | EQUIPEMENTS DIVERS: - Adoucisseur d'eau  - Double vitrage  - Fosse septique  - Insert  - Placard  - Panneaux Solaires SERVICES: - Aéroport 35 mn environ. - Autoroute 20 mn. - Calme  - Commerces 5 mn. - Dépendance  - Ecole 5 mn. - Gare 15 mn. - Hôpital 20 mn. - Internet / ADSL  - Vue  - Plain-pied  - Internet fibre optique. TERRAIN: - Piscine de 12x6 au sel, non chauffée.VUE: - Dégagée OPTIONS WEB: - Défilement  |

 |

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

|  |
| --- |
| DPE |
| Classe énergétique : B | Classe GES : A |
| https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=70&ges=2 | https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=02 |
| Date de réalisation DPE 15/09/2024 |

 |

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

|  |
| --- |
| Photos |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6502564p6052895rihiw.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6502564p6052852qmhzu.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6502564p6052888txgfa.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6502564p6052874tdgfh.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6502564p6052873ghleh.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6502564p6052866qppjo.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6502564p6052859ezmfw.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6502564p6052853fdtui.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/06gildc6502564p6052857xhwbd.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=https%3A%2F%2Fwww.maisonsenperigord.net%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6502564%26clangue%3Dfr |

 |