|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo106gildc.jpg | **Maisons en Périgord**  11 rue du 4 Septembre MONTIGNAC-LASCAUX  05.53.51.95.23 - contact@maisonsenperigord.net |

|  |  |
| --- | --- |
| Propriété sur plus d'un hectare avec grande maison de plain pied confortable avec piscine et un fantastique atelier. | |
| Situé à NADAILLAC  Prix: 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 Contemporaine Piscine 1 | Etat: Très bon Surf. habitable: 260 m² Terrain: 11,483 m² Séjour: 115 m² Campagne non-isolée | 4 Chambres 2 Salles de bain 6 Pièces 3 Bureaux 1 Garage Chauffage: 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 15/09/2024  CHAUFFAGE:  - 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 | |