|  |
| --- |
| PERIGORD Noir - Région MONTIGNAC |

Réf: MP113791

397 500 € honoraires inclus à la charge de l'acheteur.

Près de Montignac, sur les hauteurs, au calme, périgourdine récente offrant d'excellentes prestations. Piscine. Terrain de 3882 m².

A deux pas de Montignac-Lascaux, sur les hauteurs, dans un environnement boisé et sans vis-à-vis, idéalement orientée avec une vue exceptionnelle sur le village, cette périgourdine récente offre d'excellentes prestations de par sa conception comme sa finition: une grande chambre avec salle de bains en rdc, 2 chambres, un bureau et une grande salle d'eau à l'étage. Un sous-sol total permet d'abriter plusieurs véhicules. La piscine au sel, chauffée, avec volet roulant et orientée plein sud est accessible d'une terrasse couverte. Une salle d'eau attenante à la piscine agrémente ce lieu buccolique...
Une propriété unique en plein coeur du périgord.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

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

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

 |

|  |
| --- |
| Caractéristiques : |
| Type: Maison AncienneAnnée const.: 2009Piscine : Piscine Privée | Etat: Très bonSurf. hab: 150 m²Terrain: 3,882 m²Séjour: 44 m²Terrasse: 23 m²Campagne non-isolée | 3 chambres3 s.d.b7 pièces1 bureau1 garageChauffage: Climatisation réversible |

|  |
| --- |
| Détails complémentaires: |
| * REZ DE CHAUSSÉE: - Chambre de 16 m². - Pièce à vivre avec cuisine ouverte de 44 m². - Salle de bains avec douche et baignoire de 8 m². - Terrasse couverte avec vue plein sud et sur la piscine de 23 m². - WC 1ER ÉTAGE: - Bureau de 16 m² attenant. - 2 Chambres de 20 et 16 m². - Couloir /palier de 4,5 m². - Dressing /rangement. - Salle d'eau DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 154 KWHep/m²an => Classe D - Consommation énergétique (en énergie primaire): - Emission de gaz à effet de serre: 2 Kgco2/m²an => Classe A - Emission de gaz à effet de serre:CHAUFFAGE: - bois /poele à bois dans la pièce à vivre. - Climatisation réversible EQUIPEMENTS DIVERS: - Fosse septique +filtre à sable conforme.
 | * SERVICES: - Aéroport 1h15. - Autoroute 15 mn. - Calme  - Commerces 10 mn. - Ecole 10mn. - Gare 20 mn. - Hôpital 25 mn. - Internet / ADSL  - Vue  - Plain-pied SOUS SOL: - Garage de 67 m² pour 3 voitures avec porte automatique, espace buanderie et accès terrasse extérieure. - Pièce /local rangement. - Salle d'eau TERRAIN: - Piscine au sel de 8x5 exposée plein sud et chauffée. Voler roulant. - Portail électrique télécommandé.OPTIONS WEB: - Coup de Coeur  - Défilement
 |

|  |
| --- |
| Consommations énergétiques: |
|  |  |
| **154** | **2** |
| **Classe DPE - D** | **Classe GES - A** |

**Taxe foncière:** **900 €**

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

Les informations sont données à titre informatif et non contractuel.