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

Réf: MP113761

371 000 €honoraires inclus à la charge de l'acheteur.

Rare à Montignac! Maison contemporaine avec piscine et parking, commerces et écoles à pieds, tout confort.

Unique de par son emplacement à proximité à pied des commerces, écoles et services de Montignac-Lascaux, cette maison de ville est dotée de nombreux atouts qui en font un bien aussi rare qu'exceptionnel : le soin donné aux extérieurs (piscine de grande qualité, terrasse en ipé, choix des végétaux, sol en ardoise) comme à l'intérieur (distribution des pièces intuitive et simple, aménagements pratiques et confortables, qualité énergétique), confère au lieu une ambiance chaleureuse et invite le visiteur à s'installer et à profiter de l'intimité et du calme des lieux, à quelques pas de l'activité de notre jolie petite ville!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

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

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

 |

|  |
| --- |
| Caractéristiques : |
| Type: Maison ContemporainePiscine : Piscine Privée | Etat: Très bonSurf. hab: 140 m²Terrain: 675 m²Hameau / VillageExposition: Est Ouest | 3 chambres2 s.d.b6 pièces1 bureau1 garageChauffage: Gaz de ville |

|  |
| --- |
| Détails complémentaires: |
| * SITUATION DU BIEN: - Village REZ DE CHAUSSÉE: - Bureau  - Cellier  - Chambre de 13 m². - Cuisine ouverte sur la pièce de vie, équipée avec rangements. - Garage pour une voiture. - Pièce à vivre d'environ 50 m², très lumineuse. - Salle d'eau  - Salle de jeux : sport et détente. - Terrasse  - Vestiaire  - WC 1ER ÉTAGE: - 2 Chambres de 14 et 16 m² environ. - dégagement de 8 m² environ. - Salle de bains avec baignoire d'angle de 5 m² environ. - WC DÉPENDANCES: - Abri de jardin, local technique piscine.DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 95 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 14 Kgco2/m²anCHAUFFAGE: - bois : poele à bois STUV. - CC Gaz de ville.
 | * EQUIPEMENTS DIVERS: - Adoucisseur d'eau  - Double vitrage  - Insert  - Placard  - Tout à l'égout  - Gaz de ville FENÊTRES: - PVC : menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants télécommandés et centralisés.SERVICES: - Aéroport 45 mn environ. - Autoroute 15 mn. - Calme  - Commerces  - Dépendance  - Ecole  - Gare 10 mn. - Hôpital 30 mn. - Internet / ADSL  - Puits, source ou citerne /pompe immergée dans ruisseau pour arrosage. - Plain-pied  - Place de Parking TERRAIN: - Piscine neuve de 11x4 de grande qualité avec decking en ipé, système Poolcop, volet bycarbonate, éclairage commandé.OPTIONS WEB: - Coup de Coeur
 |

|  |
| --- |
| Consommations énergétiques: |
|  |  |
| **95** | **14** |
| **Classe DPE - C** | **Classe GES - C** |

**Taxe foncière:** **1 599 €**

**Agent responsable du dossier**: Monsieur Fabrice BERNARD \ Email : fabriceber@gmail.com \ Tel :  **\** Mobile : 0678850699

Les informations sont données à titre informatif et non contractuel.