|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo116gildc.jpg | **Demeures en Périgord**  23, avenue de la Préhistoire LES EYZIES  05 53 06 97 44 - dperigord@orange.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| Maison périgourdine rénovée et sa grange avec belle vue sur 1 hectare de terrain | |
| Situé à SAINT-RABIER  Prix: 304 000 €  Réf. : DEP0927 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/16gildc6502694p466a260e8b8556.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **4 Chambres** |  | **1 Salle de bains** | |  | **Surface habitable : 123 m²** |  | **Terrain : 10,000 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | En retrait des voisins, maison en pierre périgourdine de 123m² rénovée en 2020, entièrement de plain pied, avec 4 chambres. Grange de 105m² ainsi que pigeonnier avec une pièce. Chauffage électrique et bois, isolation des murs et des combles, toiture neuve, fosse septique neuve conforme. Possibilité d'aménager les combles.  1 hectare de terrain qui entoure la propriété, au calme, à flanc de coteau avec vue panoramique. Non loin d'un hameau, sans aucun vis à vis.  A 5 mins de l'autoroute Brive-Périgueux, 10 mins de Thenon et Hautefort, 15 mins de Terrasson et Montignac.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Ancienne Annéerénovation: 2020 Disponibilité: A l'acte | Etat: Très bon Surf. habitable: 123 m² Terrain: 10,000 m² Séjour: 31 m² Terrasse: 25 m² Campagne non-isolée Exposition: E | 4 Chambres 1 Salle de bain 7 Pièces Chauffage: Electricité et bois | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Hameau fin de hameau  - Campagne non isolée   REZ DE CHAUSSÉE:  - Buanderie de 9m²  - 4 Chambres de 16m², 12m², 9m² et 9m²  - Couloir de 3,5m²  - Séjour avec cuisine de 32m²  - Salon de 25m² avec cheminée  - Salle d'eau de 6,5m² avec douche et lavabo  - WC indépendant de 1,5m²  1ER ÉTAGE:  - Grenier de 70m², aménageables  DÉPENDANCES:  - Grange de 105m² de surface au sol  - Pigeonnier avec pièce de 10m²  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 160 KWHep/m²an C  - Emission de gaz à effet de serre: 5 Kgco2/m²an A  - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  - Date de réalisation DPE 05/08/2024  - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1386 €  - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1874 €  CHAUFFAGE:  - Electrique + bois poêle à bois | EQUIPEMENTS DIVERS:  - Fosse septique conforme, neuve de 2020  FENÊTRES:  - Double vitrage   SERVICES:  - Ville la plus proche : Thenon à 10 mins  - Autoroute à 5 mins  - Calme   - Dépendance   - Gare à 10 mins  - Puits, source ou citerne : puits  - Vue   - Plain-pied   SOUS SOL:  - 3 Caves de 40, 20 et 20m²  TERRAIN:  - Cour   - prairie   - Puits   - Verger   TOITURE:  - Tuiles neuves  - Isolation laine de verre mur et combles  VUE:  - Dégagée   - Vue panoramique | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : C | Classe GES : A | | https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=160&ges=5 | https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=05 | | Date de réalisation DPE 05/08/2024  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1386 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1874 € | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p2366a3e4c31f5d7.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p2966a3e4c8672d9.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p966a260ed2d69b.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p1066a3e4b701f56.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p2866a3e4c76f52c.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p666a260ea8ad6e.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p266a260e473cb8.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p2766a3e4c690e2d.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/16gildc6502694p1366a3e4ba01c4b.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=https%3A%2F%2Fwww.demeuresenperigord.fr%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6502694%26clangue%3Dfr | |