|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région ROUFFIGNAC ST CERNIN**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : DEP0701**A 2 kilomètres d'un village du Périgord Noir très prisé avec commerces de proximité, cette maison ne pourra que vous charmer.Elle dispose d'environ 175m² habitables répartis ainsi : un séjour avec une très belle hauteur sous plafond, un petit salon, une cuisine indépendante, 3 chambres dans la maison principale et deux chambres avec accès indépendant et salles d'eau qui pourront apporter un revenu locatif à la propriété. Un atelier et un petit abri (qui sert aux ânes aujourd'hui !) complètent l'ensemble.Belle situation au Sud et vue dégagée sur un hectare de terrain traversé par un ruisseau et joli jardin.Chauffage central avec chaudière au bois et production d'eau chaude avec panneaux solaires. Isolation en laine de chanvre. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 344 500 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 325 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 175 m² **Surface Terrain :**10 115 m²**N° de chambres :**5 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** **Chauffage :** Bois **Taxe Foncière :** 809 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de chaussée:Cuisine de 17m²Hall d'entrée de 11m²Séjour de 36m² avec cheminée et très belle hauteur sous plafondSalon de 23m² avec cheminée cantouWC1er étage:Chambre de 15m² avec placards avec porte extérieur donnant sur une terrassePalier de 5m²Salle d'eau de 4m² avec douche, lavabo et wc2ème étage:2 Chambres mansardée de 13 et 9m²Palier de 10m²Salle d'eau de 5m² avec douche lavabo et wcDépendances:Atelier /chaufferie de 45m²  | Dépendances (suite):2 Chambres d'hôtes avec accès indépendant et chacune une salle d'eau de 13m² et 14m²DPE:DPE en coursChauffage:bois avec poele et chaudière (chauffage central)Solaire / photovoltaïque pour production d'eau chaudeEquipements divers:Fosse septique toutes eauxPanneaux Solaires pour production d'eau chaudeServices:Ville la plus proche : RouffignacCalmeChambre d'hôtesCommerces à 5 minutesDépendanceEcole à 5 mintesInternet / ADSLRuisseau, Rivière ou Etang ruisseauVueTerrain:ArboréprairieVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|   «graphe\_consommation\_energetique\_bien\_70»  |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-