|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région MONTIGNAC**   |  | | --- | |  | | **REF : MP113748**  Rare. En Périgord Noir, à quelques pas de la grotte originale de Lascaux et à cinq minutes à peine du village de Montignac et de ses commerces et animations, dans un très bel environnement avec vue sur la campagne, cette magnifique propriété en pierre et lauze ravira tous les amateurs de bâti ancien.  La maison d'habitation (285 m2 habitables sur trois niveaux), se distingue par une grande pièce à vivre avec cheminée et escalier en pierre au rez-de-chaussée et de nombreuses chambres et salles d'eau aux niveaux supérieurs. La propriété dispose de nombreuses dépendances (atelier avec petit studio à l'étage, garage fermé et appenti pour au moins deux véhicules, cuisine d'été, four à pain, cabane en pierre, terrasse couverte), d'une piscine et d'un très beau bassin bordé de quelques ifs.  L'ensemble, en très bon état, pourra éventuellement faire l'objet de travaux intérieurs mais l'emplacement comme la qualité de la construction font de cet ensemble une propriété unique sur plus de 8000 m2 de terrain clos.    Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 574 750 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,50% soit 550 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 285 m²  **Surface Terrain :**8 879 m² **N° de chambres :**7  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :**  **Chauffage :** Fuel  **Taxe Foncière :** 1 530 € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de chaussée:  Atelier ²  Cave d'environ 30 m².  Cellier  Cuisine équipée.  Pièce à vivre d'environ 55 m² avec cheminée et escalier en pierre.  WC  1er étage:  Bureau /bibliothèque de 13,50 m² donnant sur une terrasse couverte.  2 Chambres 1 de 20 m² avec salle de bains de 7,50 m² et1 de 16 m².  Couloir  Palier  Salle de bains d'environ 10 m².  Salon de 23 m² donnnaNt sur la terrasse couverte.  2ème étage:  2 Chambres 1 de 13 m² au sol et 1 de 16 m² au sol avec lavabo.  Couloir  2 Pièces en enfilade de 22,50 m² et 11,50 m² au sol.  Salle de bains de 7,70 m².  Dépendances:  Appentis d'environ 32 m² pour deux véhicules.  Cabanon /cabane en pierre.  Four à pain  Garage ferme avec mezzanine pour stockage.  Maison d'ami dans l'ancienne grage composée d'une pièce à vivre de 39 m² et de deux chambres de 12 m² environ chacune et salle d'eau à l'étage. | Dépendances (suite):  Pigeonnier couvert en lauzes.  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 228,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 58,00 Kgco2/m²an  Chauffage:  CC Fuel pour la maison principale.  Equipements divers:  Fosse septique  Services:  Aéroport 45 mn environ.  Autoroute 15 mn.  Calme  Commerces 5 mn.  Dépendance  Ecole 5 mn.  Gare 10 mn.  Hôpital 30 mn.  Internet / ADSL  Vue  Terrain:  Arboré  Cour  Cloturé  Petite pièce d'eau, bassin.  Piscine de 8x4 avec rideau.  Portail  Potager  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-