|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région MONTIGNAC**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : MP113642**En Périgord Noir, en campagne, dans une vallée entre Montignac, Plazac et Thenon, cette ancienne fermette sur 2400 m² de terrain, se situe dans un hameau non isolé.Elle se compose de la maison d'environ 150 m², d'une belle grange de 60 m² et d'une petite dépendance. La maison a beaucoup de cachet et offre sur le niveau principale une cuisine, séjour avec cheminée, salon, bureau/chambre, à l'étage: 2/3 chambres mansardées et une salle d'eau. Au rez-de-jardin, on trouve une cave et une remise/atelier. La grange de 60 m² est transformable. Chauffage central au fioul.Depuis le jardin on a une jolie vue sur la vallée. Des travaux de modernisation/isolation seraient à prévoir pour plus de confort à l'année. NB: maison louée jusqu'à mai 2023. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 249 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,96% soit 235 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 150 m² **Surface Terrain :**2 436 m²**N° de chambres :**4 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** **Chauffage :** Bois et Fuel **Taxe Foncière :** 576 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de Jardin:Atelier /Remise d'environ 15 m²Cave de 25 m².Rez de chaussée:Bureau d'environ 15 m² avec accès au rez-de-jardin.Cuisine (ancien fournil) de 17 m² environ, sol en tomettes.Séjour de 31 m² avec cheminée.Salon de 26 m²WC1er étage:3 Chambres mansardées de 21 m² (passante ), de 16 et 15 m² environ.PalierSalle d'eau avec wc ( sanibroyeur ).  | Dépendances (suite):Atelier de 16 m².Grange de 60 m².Autres /dépendance fermée de 12 m².DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 417,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 132,00 Kgco2/m²anServices:Aéroport 1h15 environ.Autoroute 20 mn.CalmeCommerces 10 mn.DépendanceEcole 10 mn.Gare 20 mn.Hôpital 40 mn.Internet / ADSLVuePlain-pied  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-