|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isolée  Rez de Jardin:  Atelier /Remise d'environ 15 m²  Cave 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 m²  WC  1er étage:  3 Chambres mansardées de 21 m² (passante ), de 16 et 15 m² environ.  Palier  Salle 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/m²an  Emission de gaz à effet de serre 132,00 Kgco2/m²an  Services:  Aéroport 1h15 environ.  Autoroute 20 mn.  Calme  Commerces 10 mn.  Dépendance  Ecole 10 mn.  Gare 20 mn.  Hôpital 40 mn.  Internet / ADSL  Vue  Plain-pied |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-