|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région MONTIGNAC**   |  | | --- | |  | | **REF : MP113769**  Rare! Au coeur d'un village typique et authentique du Périgord Noir, à 15 minutes de Montignac, cette vaste demeure ancienne avec jardin développe environ 250 m² habitables ( 300 m² de surface au sol ) sur deux niveaux ainsi qu'une magnifique et rare galerie couverte et ouverte de plus de 60 m² permettant de profiter de l'extérieur de tous temps, et un passage dallé en pisé avec un escalier en pierre de toute beauté. La maison est composée sur deux niveaux de pièces aux volumes généreux, avec un salon de près de 60 m² avec cheminée. Plusieurs accès permettent différents usages. On trouve en rez-de-jardin un studio indépendant, et un atelier, en plus du préau pour deux voitures. On peut entrer sur le jardin piscinable de 1700 m² par trois entrées différentes ( côté rue et côté bourg ).  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 436 800 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,00% soit 420 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 300 m²  **Surface Terrain :**1 700 m² **N° de chambres :**5  **Etat :** Bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Fuel  **Taxe Foncière :** 2 000 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Village  Rez de Jardin:  2 Ateliers de 7 et 28 m².  Buanderie de 6 m².  Chaufferie de 12 m².  Couloir de 5 et 16 m².  Cuisine /salle à manger de 22 m².  Hall d'entrée de 15 m² et galerie ouverte de 23 m².  Salle de bains de 9 m² avec doule vasque et baignoire.  WC  1er étage:  4 Chambres de 18, 25, 24 et 17 m².  Palier de 10 m².  Salle d'eau  Salon de 58 m² avec belle cheminée.  Terrasse couverte de 47 m² orientée sud ouest.  2ème étage:  Grenier d'environ 90 m².  Dépendances:  Gîte /studio avec pièce de 20 m², cuisine et salle d'eau. | Dépendances (suite):  Préau pour garer deux voitures.  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 136,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre  Chauffage:  CC Fuel  Equipements divers:  Tout à l'égout  Services:  Ville la plus proche : Rouffignac.  Aéroport 45 mn.  Autoroute 20 mn.  Calme  Chambre d'hôtes  Commerces de proximité à pied.  Dépendance  Ecole  Gare 10 mn.  Gîtes  Hôpital 25 mn.  Internet / ADSL  Vue dégagée.  Terrain:  Piscine possible. |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-