|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région HAUTEFORT**   |  | | --- | |  | | **REF : MP113788**  Située dans un charmant village, cette maison ancienne de 290m² sur un terrain de près de 12193 m² vous séduira par son caractère et ses beaux espaces. Elle se compose de 6 chambres, d'un bureau, de 5 salles d'eau, d'un séjour de 61m² et d'une piscine . Orientée plein Sud, elle bénéficie d'un emplacement de parking pour 2 voitures. Vous trouverez également des dépendances, un système de chauffage performant et divers équipements électriques. superbes vues sur les environs. Ne manquez pas cette opportunité!  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 466 400 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 440 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 290 m²  **Surface Terrain :**12 193 m² **N° de chambres :**6  **Etat :** Très bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Pompe chaleur  **Taxe Foncière :** 1 269 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Campagne non isolée  Rez de chaussée:  Buanderie de 5m²30 /arrière cuisine.  Bureau de 10 m².  Chaufferie de 6 m².  Cuisine de 29 m², équipée.  Dégagement de 2 m².  Hall d'entrée de 12 m².  Séjour de 60 m² avec poêle à bois.  2 Salles d'eau de 7 m² (avec wc) et 5 m².  Terrasse Avec pergola couverte de panneaux photovoltaïques  3 WC  Mi Etage:  Palier /lingerie de 3 m².  1er étage:  5 Chambres : une de 19 m² avec placard, une de 15 m² avec placard également, une de 15 m²+ salle d'eau et WC, une 21 m²+ salle d'eau et WC et une mezzanine de 9 m² avec un accès par l'extérieur.  dégagement de 3 m² au sol.  Palier pièce palière de 19 m² au sol.  3 Salles d'eau  3 WC  Dépendances:  Abri en bois de 15m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 135,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 14,00 Kgco2/m²an  Chauffage:  bois poêle à bois dans le séjour.  CC Fuel  Pompe à chaleur couplée à la chaudière au fioul  Equipements de Cuisine:  Cuisinière au gaz | Equipements de Cuisine (suite):  Hotte aspirante  Lave vaisselle  Equipements divers:  Double vitrage huisseries bois.  Fosse septique non conforme.  Placard Dans les chambres.  Production eau chaude fioul.  Panneaux Solaires autoconsommation pergola.  Equipements Electrique:  Portail électrique Entrée du terrain.  Fenêtres:  Aluminium  Bois  Double vitrage  Vélux  Services:  Ville la plus proche : Hautefort 10 minutes  Aéroport Brive 1h30.  Autoroute Thenon 20 minutes.  Calme  Ecole  Gîtes  Hôpital Brive/Périgueux 40 minutes.  Internet / ADSL  Vue  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Cloturé  Piscine 10m x 5m au chlore.  prairie  Puits  Terrain causse  Verger Truffiers3  Toiture:  Tuiles  Zinc  Isolation  Vue:  Dégagée  Vue panoramique  Vue sur jardin  Vue sur piscine |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-