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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : MP113792**Proche de Montignac, en campagne, propriété sur 3500 m² environ de jardin, avec de jeunes truffiers. Elle comprend une maison d'environ 120 m² habitables de 5 chambres, dans laquelle on peut vivre de plain pied ainsi qu'une magnifique grange en pierre avec préau. Cette grange est aménageable sous conditions. La maison profite d'un chauffage central par géothermie. Belle orientation. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 254 400 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 240 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 126 m² **Surface Terrain :**3 551 m²**N° de chambres :**5 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** **Chauffage :** Géothermique **Taxe Foncière :** 650 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:HameauRez de chaussée:Buanderie de 7 m².Bureau de 10 m².3 Chambres de 9,5, 11 et 11 m².Chaufferie de 4 m².Cuisine /salle à manger de 27 m².Dégagement de 3 m².Salon de 16 m².2 Salles d'eau /wc de 5 m².1er étage:2 Chambres de 13 et 12 m²mansardées.PalierDépendances:Abri /ancien fournil.Grange de 120 m² au sol.DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 278,00 KWHep/m²an  | DPE (suite):Emission de gaz à effet de serre 9,00 Kgco2/m²anChauffage:bois /cheminée.GéothermieEquipements divers:Double vitrageFosse septiqueCheminéeServices:Ville la plus proche : Montignac.Aéroport 45 mn.Autoroute 15 mn.CalmeCommerces 5 mn.DépendanceEcole 5 mn.Gare 10 mn.Hôpital 30 mn.Internet / ADSLPlain-pied  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-