|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région MONTIGNAC**   |  | | --- | |  | | **REF : MP113828**  Ancienne ferme périgourdine joliment rénovée avec pierres et poutres apparentes. L'ensemble comprend deux belles maisons dont une principale avec une pièce à vivre donnant sur un espace privatif avec accès piscine, l'autre pouvant être utilisée comme gite ou maison d'amis et est composé d'un espace ouvert lumineux avec une cuisine américaine. Cet ensemble de 5 chambres, 4 salles de bains, 2 cuisines et dépendances est situé sur un terrain d'environ 4000m² bien orienté, une piscine chauffée avec belle vue sur la campagne.    Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 545 900 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 515 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 210 m²  **Surface Terrain :**4 199 m² **N° de chambres :**5  **Etat :** Très bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Bois  **Taxe Foncière :** € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de chaussée:  Buanderie  Couloir  Cuisine ouverte sur séjour avec cheminée de 37 m².  Dégagement /local technique.  Pièce /atelier de 22 m².  Salon avec cheminée de 32 m².  1er étage:  2 Chambres de 8 et 15 m².  Palier avec balcon.  Salle d'eau  2ème étage:  Chambre mansardée de 13 m².  Salle d'eau  Dépendances:  Gîte avec une pièce principale de 40 m² avec poêle à bois au rdc et 2 chambres de 13 m² chacune avec salles d'eau à l'étage.  Local piscine/bergerie. | DPE (suite):  Consommation énergétique en énergie primaire 298,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 8,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE 10/06/2024  Equipements divers:  Double vitrage  Fosse septique  Services:  Aéroport 45 mn.  Autoroute 15 mn.  Calme  Commerces 5 mn.  Dépendance  Ecole 5 mn.  Gare 15 mn.  Gîtes  Hôpital 30 mn.  Internet / ADSL  Vue  Terrain:  Piscine au sel chauffée. |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-