|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région MONTIGNAC**   |  | | --- | |  | | **REF : MP113418**  En Périgord Noir, à environ 10 minutes de Montignac, au calme et sans voisin proche, cette maison en pierre est implantée dans un environnement boisé, entourée par 4 hectares de terrain. Construite à flanc de coteau, elle offre sur 3 niveaux environ 180 m² avec au niveau principal un grand séjour avec cheminée, une chambre, à l'étage, on trouve deux grandes chambres mansardées et au rez-de-jardin, la cuisine, la salle de bains, et deux pièces aménageables. L'aménagement peut être revu en fonction de l'usage que lui donneront les prochains propriétaires. Chauffage central au fioul. Garage semi-enterré. Présence d'une source dans le vallon.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 299 980 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 283 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 180 m²  **Surface Terrain :**42 205 m² **N° de chambres :**3  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :**  **Chauffage :** Fuel  **Taxe Foncière :** 883 € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de Jardin:  Chaufferie / pièce de 29 m².  Cuisine 19 m²  Pièce de 13 m².  Salle de bains de 5,5 m².  2 WC  Rez de chaussée:  Chambre d'environ 19 m².  Séjour d'environ 50 m² avec cheminée et sol en parquet.  1er étage:  2 Chambres mansardées, de 18 m² et 30 m².  Dépendances:  Garage semi-enterré.  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 433,00 KWHep/m²an | DPE (suite):  Emission de gaz à effet de serre 137,00 Kgco2/m²an  Chauffage:  CC Fuel  Equipements divers:  Fosse septique  Services:  Aéroport 1h20 environ.  Autoroute 20 mn.  Calme  Commerces 10 mn.  Dépendance  Ecole 10 mn.  Gare 25 mn.  Hôpital 30 mn.  Internet / ADSL  Puits, source ou citerne : source dans le vallon.  Plain-pied  Terrain:  Boisé |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-