|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région ROUFFIGNAC ST CERNIN**   |  | | --- | |  | | **REF : DEP0243**  Unique et rare en Périgord Noir, au calme, en situation de "cul-de-sac", sans voisin proche, ce domaine périgourdin typique du XVIIIème siècle offre de belles vues au Sud-Ouest. Il est composé :  - une maison de Maître offrant environ 200m² rénovés récemment avec piscine à débordement,  - une maison de métayer d'environ 100m² sur deux niveaux à restaurer,  - 2 granges.  L'ensemble se situe sur environ 12 hectares, essentiellement boisés. Superbe environnement !  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 795 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 750 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 300 m²  **Surface Terrain :**122 098 m² **N° de chambres :**5  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1800  **Chauffage :** Climatisation réversible  **Taxe Foncière :** 2 000 € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de Jardin:  Buanderie d'environ 30m² pouvant être transformée en chambre en suite;  Rez de chaussée:  Chambre d'environ 32m² avec salle d'eau en suite et cheminée  Pièce à vivre d'environ 70m² avec cuisine aménagée et grande cheminée  1er étage:  3 Chambres mansardées d'environ 12m², 16m² et 20m²  Couloir de 14m²  Salle d'eau 7m² avec WC  Dépendances:  Etable Bergerie en pierre d'environ 140 m² au sol ;  Grange En pierre d'environ 50 m² ;  Maison de Métayer d'environ 100m² avec baie vitrée donnant sur une belle vue au sud-ouest, comprenant en rdc une grande pièce à vivre avec cheminée / cantou, une salle de bains, un wc, et à l'étage une grande chambre avec plancher.  DPE:  DPE en cours  Chauffage:  bois + Climatisation réversible | Equipements divers (suite):  Citerne de récupération des eaux de pluie de la bergerie  Double vitrage  Fosse septique  Services:  Calme  Commerces A 5mn  Dépendance  Ecole à 5 minutes  Gîtes  Internet / ADSL  Puits, source ou citerne citerne d'eau d'environ 24m3  Vue  Plain-pied  Terrain:  Boisé 8ha  Piscine de 4,5 x 10,5 au sel et à débordement  prairie 4ha  Vue:  Vue sur forêt/bois |  |  | | --- | | «graphe\_consommation\_energetique\_bien\_70» | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-