|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 cheminéePièce à vivre d'environ 70m² avec cuisine aménagée et grande cheminée1er étage:3 Chambres mansardées d'environ 12m², 16m² et 20m²Couloir de 14m²Salle d'eau 7m² avec WCDépendances: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 coursChauffage:bois + Climatisation réversible  | Equipements divers (suite):Citerne de récupération des eaux de pluie de la bergerieDouble vitrageFosse septiqueServices:CalmeCommerces A 5mnDépendanceEcole à 5 minutesGîtesInternet / ADSLPuits, source ou citerne citerne d'eau d'environ 24m3VuePlain-piedTerrain:Boisé 8haPiscine de 4,5 x 10,5 au sel et à débordementprairie 4haVue:Vue sur forêt/bois  |

|  |
| --- |
|   «graphe\_consommation\_energetique\_bien\_70»  |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-