|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région THENON**   |  | | --- | |  | | **REF : MP113790**  En Périgord Noir, grande et belle demeure ne pierre de caractère offrant environ 260 m² habitables, située dans un hameau paisible et calme, proche de THENON.  L'habitation principale offre environ 260 m² habitables dont 4 grandes chambres, 3 salles de bains, 2 salons, cuisine moderne et équipée et est en très bon état général, très lumineuse et confortable.  Son terrain de 12 hectares , ses dépendances, dont certaines peuvent être exploitées en gîtes ou en maison d'amis, sa piscine et ses vues sur la campagne environnante, en font une propriété d'exception aux multiples possibilités familiales ou professionnelles.    Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 798 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,00% soit 760 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 443 m²  **Surface Terrain :**125 000 m² **N° de chambres :**4  **Etat :** Très bon | **Année de construction :** 1830  **Chauffage :** Gaz  **Taxe Foncière :** 2 612 € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de chaussée:  Buanderie  Cuisine Americaine  Hall d'entrée  Séjour Environ m² avec plancher - poêle à bois ;  Salle à manger Environ m² ;  Salle d'eau  WC  1er étage:  4 Chambres  Palier  3 Salles de bains  WC  Dépendances:  Annexe  Etable  Gîte  Maison d'amis, dans son jus, d'environ 140m² avec en rdj une cave, en rdc une pièce à vivre de 60m² avec cheminée, 4 pièces de 20m² chacunes, et à l'étage combles aménageables ;  Autres Grange 140 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 146,00 KWHep/m²an => Classe C  Consommation énergétique en énergie primaire  Emission de gaz à effet de serre 40,00 Kgco2/m²an => Classe E  Emission de gaz à effet de serre  Méthode de calcul: 3CL-DPE | Chauffage (suite):  CC Gaz  Electrique + bois  Equipements divers:  Citerne  Fosse septique  Services:  Ville la plus proche :  Aéroport A 1heure ;  Autoroute A 10"  Calme  Commerces A 5"  Dépendance  Ecole A 5"  Gare A 10"  Gîtes  Hôpital 25 mn.  Internet / ADSL  Vue  Terrain:  Allée privée Avec porche d'entrée en pierre ;  Arboré  Constructible  Parc  Piscine De 10x5m au sel ;  prairie  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-