|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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:BuanderieCuisine AmericaineHall d'entréeSéjour Environ m² avec plancher - poêle à bois ;Salle à manger Environ m² ;Salle d'eauWC1er étage:4 ChambresPalier3 Salles de bainsWCDépendances:AnnexeEtableGîteMaison 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 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 146,00 KWHep/m²an => Classe CConsommation énergétique en énergie primaireEmission de gaz à effet de serre 40,00 Kgco2/m²an => Classe EEmission de gaz à effet de serreMéthode de calcul: 3CL-DPE  | Chauffage (suite):CC GazElectrique + boisEquipements divers:CiterneFosse septiqueServices:Ville la plus proche :Aéroport A 1heure ;Autoroute A 10"CalmeCommerces A 5"DépendanceEcole A 5"Gare A 10"GîtesHôpital 25 mn.Internet / ADSLVueTerrain:Allée privée Avec porche d'entrée en pierre ;ArboréConstructibleParcPiscine De 10x5m au sel ;prairieVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-