|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région THENON**   |  | | --- | |  | | **REF : MP113076**  A VOIR! En périgord Noir, dans un hameau typique, propriété comprenant une maison principale de 75 m² habitables, tout confort et un gîte d'été d'environ 40 m². Joli jardin. Bon rapport qualité/prix. La maison principale offre de plain-pied une cuisine, salle-à-manger, salon avec un poêle à bois, une chambre et la salle d'eau. A l'étage, on trouve une deuxième chambre, actuellement à usage d'atelier. Chauffage réversible par pompe à chaleur. Le gîte d'été offre un séjour, cuisine, salle d'eau au rdc, et deux chambres à l'étage. Beau jardin, de 1378 m², avec piscine hors-sol. Atelier/garage de 15 m².  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 212 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 200 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 115 m²  **Surface Terrain :**1 378 m² **N° de chambres :**4  **Etat :** Bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Bois  **Taxe Foncière :** 600 € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de chaussée:  Chambre d'environ 17 m².  Pièce à vivre comprenant cuisine , salon et salle à manger de 36 m².  Salle d'eau de 5 m².  1er étage:  Chambre de 17 m², mansardée, à usage d'atelier.  Dépendances:  Gîte de 40 m² habitables avec cuisine et séjour au rdc et 2 chambres à l'étage.  Garage  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 381,00 KWHep/m²an => Classe F  Emission de gaz à effet de serre 8,00 Kgco2/m²an => Classe B | Chauffage (suite):  bois  Climatisation réversible  Services:  Aéroport 60 minutes.  Autoroute 10 minutes.  Calme  Commerces 10 minutes.  Dépendance /gîte  Ecole 10 minutes.  Gare 10 minutes.  Gîtes  Hôpital 25 minutes.  Internet / ADSL  Plain-pied |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-