|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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.GarageDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 381,00 KWHep/m²an => Classe FEmission de gaz à effet de serre 8,00 Kgco2/m²an => Classe B  | Chauffage (suite):boisClimatisation réversibleServices:Aéroport 60 minutes.Autoroute 10 minutes.CalmeCommerces 10 minutes.Dépendance /gîteEcole 10 minutes.Gare 10 minutes.GîtesHôpital 25 minutes.Internet / ADSLPlain-pied  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-