|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région MONTIGNAC**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : MP113730**"Le calme, proche de tout". En Périgord Noir, sur les hauteurs d'un petit village typique, à 5 km de Montignac-Lascaux,cette propriété est parfaitement située : au calme, plein sud, sur hauteur avec vue au travers les chênes et les pins. Terrain d'environ 2 ha16 en majorité boisé. Cette importante maison Périgourdine traditionnelle avec pigeonnier, construite sur sous sol total, offre plus de 250 m² habitables, répartis en de très beaux volumes comme son séjour avec plafond cathédrale et cheminée. Forte de ses 4 chambres, on peut y vivre de plain pied. Une belle terrasse couverte avec barbecue est un vrai lieu de vie à la belle saison. Piscine de 11 m x 4.5 m. Grand sous-sol avec atelier, grand garage, buanderie, douche,... Visite virtuelle Matterport sur demande. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 583 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 550 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 250 m² **Surface Terrain :**21 670 m²**N° de chambres :**4 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** **Chauffage :** Electricité et bois **Taxe Foncière :** 1 632 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne isoléeRez de chaussée:Cellier de 4 m².2 Chambres de 18 et 13 m². Parquet flottant.Cuisine de 18 m² ouverte sur le séjour.Dégagement /rangements.Hall d'entrée de 20 m².Pièce à vivre de 46 m² avec cheminée (foyer fermé) et deux portes-fenêtres donnat sur une terrasse d'environ 35 m².Salle de bains de 12 m² avec baignoire et douche.Terrasse de 35 m² environ.WC de 2 m².1er étage:Bureau de 10 m², dans le pigeonnier.2 Chambres de 21 m² et 14 m².Mezzanine de 60 m².Palier avec escalier en ormeau.Salle d'eau de 9 m² avec wc.Dépendances:Abri /barbecue couvert.pool houseDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 230,00 KWHep/m²an  | DPE (suite):Emission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²anChauffage:Electrique + boisEquipements divers:Double vitrageFosse septiqueInsertPlacardServices:Aéroport 45 mn environ.Autoroute 10 mn.CalmeCommerces 5 mn.Ecole 5 mn.Gare 10 mn.Hôpital 30 mn.Internet / ADSLVuePlain-piedSous Sol:Cave à vinCuisine d'été de 27 m².Garage /atelier de 90 m².2 Pièces de 28 et 15 m².Terrain:ArboréPiscine de 11X4,5.  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-