|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région THENON**   |  | | --- | |  | | **REF : MP113855**  En Périgord, à environ 20 minutes à l'est de Périgueux, et à 20 minutes de Montignac-lascaux, cette propriété de plus de 8 hectares, se situe à l'extrémité d'un petit hameau, en bout de chemin. En très bel état, elle se compose d'une maison principale, très lumineuse pour une maison ancienne, d'une maison d'amis ou gîte, d'une grande piscine et d'un atelier. Vous profiterez d'une très belle cour dans laquelle trône un magnifique cèdre. La piscine, l'assainissement, le système de chauffage ont été entièrement refaits. Les 8 hectares de terrain, en nature de prés et de bois, sont plats et parfaitement accessibles, avec un charmant potager clos.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 795 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 750 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 250 m²  **Surface Terrain :**82 874 m² **N° de chambres :**6  **Etat :** Très bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Central granulés bois  **Taxe Foncière :** € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de chaussée:  Bureau de 22 m².  Cuisine  Hall d'entrée /vestiaire.  Salon de 38 m².  Salle à manger salle à manger de 22 m².  Salle de bains de 3 m².  1er étage:  3 Chambres 1 de 25 m² avec salle de bains/wc, et 2 de 22 et 12 m².  Couloir  Salle de bains de 8 m² environ.  Dépendances:  Abri pour deux voitures avec possibilité de recharger des voitures électriques.  Gîte /maison d'ami de 90 m² comprenant entrée, salle d'eau, cuisine équipée, salon et grande terrasse au rdc. 3 belles chambres, salle de bains et atelier/chaufferie à l'étage.  Garage /rangement.  DPE:  DPE en cours  Chauffage:  CC Fuel et bois. | Equipements divers (suite):  Double vitrage  Fosse septique  Insert  Placard  Services:  Aéroport 60 minutes environ.  Autoroute 10 minutes environ.  Calme  Commerces 5 mn.  Dépendance  Ecole 5 mn.  Gare 5 mn.  Gîtes  Hôpital 20 mn.  Internet / ADSL  Plain-pied /possible.  Internet fibre optique.  Terrain:  Boisé de 6 hectares.  Jardin  Piscine de 5x10 avec escalier roman et terrasse. |  |  | | --- | | «graphe\_consommation\_energetique\_bien\_70» | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-