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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : MP113737**En Périgord Noir, dans un hameau calme à quelques kilomètres de Montignac-Lascaux, cette propriété sur presque 9 hectares en nature pré et de bois, se compose d'une maison principale d'environ 160 m² dont 3 chambres avec salle d'eau/bains-wc, une grande cuisine avec balcon/terrasse et un séjour avec cheminée; d'une ancienne grange aménagée à l'étage en deux gîtes d'environ 40 m² dont un reste à finir, et un atelier en rdc.La maison est chauffée par un poêle à bois qui alimente des radiateurs.Cet ensemble se situe dans un hameau, en cul-de-sac, et le terrain "s'ouvre" sur une belle campagne. Ce terrain peut convenir aux chevaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 417 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,57% soit 395 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 240 m² **Surface Terrain :**89 449 m²**N° de chambres :**9 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** **Chauffage :** Electricité et bois **Taxe Foncière :** 1 200 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:HameauCampagne non isoléeRez de Jardin:Cave de 70 m².Rez de chaussée:Hall d'entrée de 14 m².Pièce à vivre /cuisine /salle à manger de 28 m² avec balcon de 20 m².Séjour de 28 m² avec cheminée.WC1er étage:3 Chambres dont 2 avec salle d'eau et 1 avec salle de bains, de 22, 20 et 18 m².Palier de 4 m².2 Salles d'eauSalle de bainsWCDépendances:cuisine d'été de 12 m².2 Gîtes dans la grange. 1 de 45 m² avec cuisine/séjour de 21 m², 2 chambres de 9 m², salle d'eau/, terrasse de 22 m²; et le second à terminer avec cuisine/séjour de 21 m², 3 chambres de 12 m² chacune, salle d'eau/wc de 4 m², terrasse de 12 m².Grange avec un atelier de 60 m² et une remise de 12 m² au rdc. 2 gîtes se trouvent à l'étage.DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 356,00 KWHep/m²an  | DPE (suite):Emission de gaz à effet de serre 10,00 Kgco2/m²anChauffage:bois poele à bois qui alimente le chauffage central dans la maison d'habitation.Electrique dans les gîtes.Equipements divers:Double vitrage dans les gîtes.Fosse septiqueInsertServices:Ville la plus proche : Montignac.Aéroport 45 mn.Autoroute 15 mn.CalmeCommerces 5 mn.DépendanceEcoleGare 5 mn.GîtesHôpital 30 mn.Internet / ADSLPuits, source ou citerne /réserve d'eau de 10 m3.VuePlace de ParkingTerrain:Boiséprairie  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-