|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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:  Hameau  Campagne non isolée  Rez 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.  WC  1er 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'eau  Salle de bains  WC  Dépendances:  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/m²an  Chauffage:  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 septique  Insert  Services:  Ville la plus proche : Montignac.  Aéroport 45 mn.  Autoroute 15 mn.  Calme  Commerces 5 mn.  Dépendance  Ecole  Gare 5 mn.  Gîtes  Hôpital 30 mn.  Internet / ADSL  Puits, source ou citerne /réserve d'eau de 10 m3.  Vue  Place de Parking  Terrain:  Boisé  prairie |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-