|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région EXCIDEUIL**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : DEP0729**Ensemble de 2 maisons rénovées. Une entièrement de plain pied avec charpente apparente avec 3 chambres, grand salon et sous sol. L'autre en gîte avec grand salon, 3 chambres à l'étage et combles de 60m² aménageables. Chauffage pompe à chaleur.Sans voisin proche, secteur calme, sans être totalement isolée288m² de surface habitable, 6 chambres total, possibilité de rajouter 3 chambres dans le gîte.Idéal gîte ou maison d'amis, chaque maison avec son propre terrain sans vis à vis.Parc arboré bucolique de 1,7 hectare. Avec piscine et garage.Sous sol avec cuisine indépendante, salle de bain, atelier et garage.Maison autonome en eau potable, 2 sources, forage. Maisons en hauteur, non inondable.A moins de 2 mins d'Excideuil et de tous les commerces. 35 mins de Périgueux. Maisons périgourdines présentées par Edgar Demeures en PérigordLes informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 499 900 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,15% soit 480 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 288 m² **Surface Terrain :**17 000 m²**N° de chambres :**6 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** 1800 **Chauffage :** Pompe chaleur **Taxe Foncière :** 1 500 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isolée voisin à plus de 200 mètresRez de chaussée:Buanderie de 5m²3 Chambres de 15m² avec dressing, 15m² et 11m²Cuisine de 16m² avec accès sur la terrasseDégagement de 6m²Séjour de 50m² avec cheminéeSalle d'eau de 6m² avec lavabo et doucheWC indépendant de 2m²1er étage:Grenier de 90m²Dépendances:Garage de 27m²Maison de 120m² avec séjour cuisine de 53m² avec cheminée, salle d'eau, 3 chambres de 13m² à l'étage et combles aménageables de 60m². Cuisine d'été de 23m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 144,00 KWHep/m²an CEmission de gaz à effet de serre 4,00 Kgco2/m²an AAnnée de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021Date de réalisation DPE 12/08/2022Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 377,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 863,00 €Chauffage:bois en appoint  | Chauffage (suite):Pompe à chaleurEquipements divers:2 Fosses septiqueFenêtres:Double vitrageServices:Ville la plus proche : Excideuil à 1 minCalmeCommercesDépendanceEcole à 2 minsGare à 15 minsGîtesGolf à 5 minsPuits, source ou citerne 2 sourcesRuisseau, Rivière ou Etang bord de rivièrePlain-piedSous Sol:Atelier de 36m²Chaufferie de 4m²Cuisine de 32m²Garage de 43m²Salle de bains de 11m² avec baignoire, douche et WCTerrain:ArboréBordé par cours d'eau rivièreCloturé sur l'ensemblePiscine de 8m de diamètrePuits forage, autonome eau potableVergerToiture:Tuiles neuves de 2013  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-