|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isolée  288m² 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 Périgord  Les 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 mètres  Rez de chaussée:  Buanderie de 5m²  3 Chambres de 15m² avec dressing, 15m² et 11m²  Cuisine de 16m² avec accès sur la terrasse  Dégagement de 6m²  Séjour de 50m² avec cheminée  Salle d'eau de 6m² avec lavabo et douche  WC indépendant de 2m²  1er étage:  Grenier de 90m²  Dépendances:  Garage de 27m²  Maison 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 23m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 144,00 KWHep/m²an C  Emission de gaz à effet de serre 4,00 Kgco2/m²an A  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  Date de réalisation DPE 12/08/2022  Montant 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 chaleur  Equipements divers:  2 Fosses septique  Fenêtres:  Double vitrage  Services:  Ville la plus proche : Excideuil à 1 min  Calme  Commerces  Dépendance  Ecole à 2 mins  Gare à 15 mins  Gîtes  Golf à 5 mins  Puits, source ou citerne 2 sources  Ruisseau, Rivière ou Etang bord de rivière  Plain-pied  Sous Sol:  Atelier de 36m²  Chaufferie de 4m²  Cuisine de 32m²  Garage de 43m²  Salle de bains de 11m² avec baignoire, douche et WC  Terrain:  Arboré  Bordé par cours d'eau rivière  Cloturé sur l'ensemble  Piscine de 8m de diamètre  Puits forage, autonome eau potable  Verger  Toiture:  Tuiles neuves de 2013 |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-