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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : DEP0735**A 5 mins d'Excideuil et 10 mins de Thiviers, calme absolu pour cet ancien corps de ferme rénovée composée de 2 maisons, une grange et un garage. A l'abri de tout regard, entouré par 7 hectares de bois. Prairie traversée par un ruisseau et 3 mares.Maison principale rénovée en 2009 avec pièces spacieuses, 4 chambres dont 1 de plain pied. Maison d'ami à finir de rénover (habillage intérieur et chambres à créer) sans vis à vis avec la maison principale.Jardin plat et préau reliant la grande maison à la grange et sa salle de réception de 80m². Atelier indépendant. 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 :** 353 m² **Surface Terrain :**150 000 m²**N° de chambres :**6 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1800 **Chauffage :** Bois **Taxe Foncière :** 1 900 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne isoléeRez de chaussée:Buanderie de 8m²Chambre de 25m² avec en suite, salle de bain de 13m² avec baignoire, douche, WC, double vasqueCuisine de 40m² avec poêle à boisDégagement de 2m²Salon de 33m² avec cheminéeSalon de 22m²WC indépendant de 2,5 m² avec lave main1er étage:3 Chambres de 22m², 12 et 12m²Couloir de 25m², couchage possibleDressing de 2m²Salle d'eau de 5m² avec douche, WC et lavaboDépendances:Four à painGarage de 56m² avec 2 box à chevauxGrange de 165m² dont salle de réception de 80m², atelier de 60m². Combles aménageables de 90m²Maison d'ami de 130m² avec cuisine, chambre, salle d'eau, WC et cellier. A l'étage dortoir de 55m² à finir de rénover. Remise de 17m² attenantePréau de 34m², attenant à la salle de réception et la maison principalePigeonnier avec une pièce de 7m² et débarras de 7m² en dessousDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 378,00 KWHep/m²an FEmission de gaz à effet de serre 11,00 Kgco2/m²an CAnnée de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021Date de réalisation DPE 26/01/2023  | DPE (suite):Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 553,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 455,00 €Chauffage:bois avec 2 poêle à bois Possibilité d'installer une pompe à chaleur, tous les raccordements pour un chauffage central ont été posésEquipements divers:2 Fosses septique neuves de 2003 et 2014Fenêtres:Bois double vitrageServices:Ville la plus proche : Excideuil à 5 minutesAéroportAutorouteCalmeChambre d'hôtesCommerces à 5 minsDépendanceEcole à 5 minsGare à 10 minsGîtesGolf à 15 minsHôpital à 25 minsPuits, source ou citerne : puits et sourceRuisseau, Rivière ou Etang : petit ruisseauPlain-piedTerrain:ArboréBoisé sur 7haBordé par cours d'eauEtang 3 maresJardin 7000m², la moitié platprairie sur 7haPuits avec lavoir  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-