|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isolée  Rez de chaussée:  Buanderie de 8m²  Chambre de 25m² avec en suite, salle de bain de 13m² avec baignoire, douche, WC, double vasque  Cuisine de 40m² avec poêle à bois  Dégagement de 2m²  Salon de 33m² avec cheminée  Salon de 22m²  WC indépendant de 2,5 m² avec lave main  1er étage:  3 Chambres de 22m², 12 et 12m²  Couloir de 25m², couchage possible  Dressing de 2m²  Salle d'eau de 5m² avec douche, WC et lavabo  Dépendances:  Four à pain  Garage de 56m² avec 2 box à chevaux  Grange de 165m² dont salle de réception de 80m², atelier de 60m². Combles aménageables de 90m²  Maison 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 attenante  Préau de 34m², attenant à la salle de réception et la maison principale  Pigeonnier avec une pièce de 7m² et débarras de 7m² en dessous  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 378,00 KWHep/m²an F  Emission de gaz à effet de serre 11,00 Kgco2/m²an C  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  Date 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 posés  Equipements divers:  2 Fosses septique neuves de 2003 et 2014  Fenêtres:  Bois double vitrage  Services:  Ville la plus proche : Excideuil à 5 minutes  Aéroport  Autoroute  Calme  Chambre d'hôtes  Commerces à 5 mins  Dépendance  Ecole à 5 mins  Gare à 10 mins  Gîtes  Golf à 15 mins  Hôpital à 25 mins  Puits, source ou citerne : puits et source  Ruisseau, Rivière ou Etang : petit ruisseau  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Boisé sur 7ha  Bordé par cours d'eau  Etang 3 mares  Jardin 7000m², la moitié plat  prairie sur 7ha  Puits avec lavoir |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-