|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région LIVERNON**   |  | | --- | |  | | **REF : FG3302**  Cet ensemble, qui est implanté au calme sur un beau terrain de 2,5 ha, se compose d'une remarquable quercynoise à double pigeonnier, prolongée par une spacieuse grange entièrement aménagée et d'une autre grange classique à deux niveaux.  Une piscine et un terrain de tennis complètent cette magnifique propriété.  Au rez de chaussée, la maison dispose d'une grande pièce qui a gardé son authenticité avec sa cheminée en pierre et son harmonieuse souillarde.Une cuisine bien équipée permet d'accéder à une terrase couverte qui donne d'un coté sur la piscine et de l'autre sur le tennis.  A l'étage nous avons trois chambres et deux salles de bain, avec aux extrémités les deux pigeonniers.  La grange aménagée, accessible par la terrasse couverte, dispose d'une splendide pièce qui permet de recevoir une compagnie nombreuse par tous les temps. elle est prolongée par un salon et une pièce actuellement transformée en bureau-bibliothèque.  A l'étage deux chambres et une salle de bain pour les invités et une belle pièce lumineuse aménagée en atelier de peinture.  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 630 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,00% soit 600 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 300 m²  **Surface Terrain :**25 200 m² **N° de chambres :**6  **Etat :** Bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Electricité et bois  **Taxe Foncière :** 1 400 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Campagne non isolée  Rez de chaussée:  Cellier  Cuisine  Pièce à vivre 60 m²  WC  1er étage:  3 Chambres 11/12/14 m²  dégagement  Salle d'eau  WC  Dépendances:  Appentis  Grange 115 m²  Maison 145 m²  pool house | DPE (suite):  Consommation énergétique en énergie primaire 260,00 KWHep/m²an E  Emission de gaz à effet de serre 8,00 Kgco2/m²an B  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 01/01/2021  Date de réalisation DPE 25/06/2024  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 304,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 118,00 €  Chauffage:  Electrique + bois  Equipements divers:  Citerne  Fosse septique  Services:  Ville la plus proche : GRAMAT  Calme  Dépendance  Terrain:  Boisé  Piscine  prairie |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-