|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région PUY L'EVEQUE**   |  | | --- | |  | | **REF : CA7020**  Lot, Dordogne et Lot et Garonne, Ce Domaine au croisement de ces départements sur un parc de 8 Ha de nature verdoyante et protégée. Amoureux des grands espaces, Les maisons de pierres typiques, ont été restaurées avec goût pour un confort moderne dans un environnement calme et reposant. –  - Maison principale: d’environ 113 m² comprenant. Etage: entrée séjour avec cuisine ouverte - ½ palier: chambre, dressing, salle d’eau/wc. 2éme étage: (mansardée) couloir, palier, 2 chambres, salle d’eau/wc.  - Gite Le Figuier : 6 pers, 3 chambres et 2 salles de bains, belle pièce de vie, cuisine et jardin privatif  - Gite Les Mésanges : 4 pers, 2 chambres et 1 salle de bain, belle pièce de vie avec cuisine ouverte et grande terrasse couverte  - Gite Le Fournil : 4 pers, 2 chambres et 1 salle de bain, salon, cuisine avec espace repas, terrasse et jardin privatif  - Studio(Vouté)  . Calme et repos pour vous ressourcer en profitant de la nature verdoyante, de la piscine, d'un jeu de boule .Un espace potager et un poulailler vous permettent de profiter de fruits, légumes et œufs frais  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 898 700 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,50% soit 860 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 338 m²  **Surface Terrain :**80 000 m² **N° de chambres :**15  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1800  **Chauffage :** Gaz  **Taxe Foncière :** 2 246 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Campagne isolée  Mi Etage:  Chambre 9,37 m² - dressing 8,75 m²  Palier couloir 8,35 m²  Salle de bains salle d'eau / wc 9,65 m²  1er étage:  Cuisine 6,68 m²  Hall entrée 3,17 m²  Séjour ave"c cheminée (poêle) 42,74 m²  2ème étage:  2 Chambres mansardées 12,80 - 4,18 m²  Couloir 2,49 m²  Palier 4,03 m²  Salle d'eau wc - 351 m²  Dépendances:  3 Gîtes 1/ le figuier 85 m²- 2/ le fournil 57 m² - 3/ les mésanges 51m²  Autres studio vouité 31 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 169,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 21,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE 19/01/2025  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 530,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 520,00 €  Chauffage:  bois | Chauffage (suite):  CC Gaz cuve  Electrique + bois  Equipements divers:  Double vitrage  2 Fosses septique  Insert  Panneaux Solaires  Cheminée avec poêle  Fenêtres:  Aluminium  Double vitrage  PVC  Pièces diverses:  Atelier 37,65 m²  Services:  Calme  Commerces 10 km  Dépendance  Ecole 10 km  Hôpital 12 km  Internet / ADSL  Plain-pied  Terrain:  Allée privée  Boisé  Piscine  Potager  Terrain de pétanque  Toiture:  Tuiles  Vue:  Vue sur forêt/bois  Vue sur piscine |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-