|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 fraisLes informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur leLes 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 isoléeMi Etage:Chambre 9,37 m² - dressing 8,75 m²Palier couloir 8,35 m²Salle de bains salle d'eau / wc 9,65 m²1er étage:Cuisine 6,68 m²Hall entrée 3,17 m²Séjour ave"c cheminée (poêle) 42,74 m²2ème étage:2 Chambres mansardées 12,80 - 4,18 m²Couloir 2,49 m²Palier 4,03 m²Salle d'eau wc - 351 m²Dépendances:3 Gîtes 1/ le figuier 85 m²- 2/ le fournil 57 m² - 3/ les mésanges 51m²Autres studio vouité 31 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 169,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 21,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 19/01/2025Montant 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 cuveElectrique + boisEquipements divers:Double vitrage2 Fosses septiqueInsertPanneaux SolairesCheminée avec poêleFenêtres:AluminiumDouble vitragePVCPièces diverses:Atelier 37,65 m²Services:CalmeCommerces 10 kmDépendanceEcole 10 kmHôpital 12 kmInternet / ADSLPlain-piedTerrain:Allée privéeBoiséPiscinePotagerTerrain de pétanqueToiture:TuilesVue:Vue sur forêt/boisVue sur piscine  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-