|  |  |
| --- | --- |
|  **SUD1502** | **399 500 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0****Soit 385 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **Secteur Carlux, Maison, grange, hangar et séchoir sur 1ha avec verger.**Région CARLUX |
| REZ DE JARDIN: - Bureau 9.20m² - Chambre 12m² - Couloir 6.9m² - Cuisine équipée 22.10m² - Dégagement  - Salle d'eau 5.4m² - Salon 20.30m² (insert dans la cheminée) - WC 1ER ÉTAGE: - 3 Chambres 15.5m², 14,7m² et 13m² - Couloir 15m² - dégagement  - Salle de bains 5.7m² - WC DÉPENDANCES: - 2 Appentis 50m² - Chai / cave 30m² - Grange 65 m² au sol (chaufferie 15m² + pièce 35m² + ancienne chambre avec salle d'eau et wc 15m²) - Hangar 90m² - Séchoir 100m²DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 300 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 20 Kgco2/m²an - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021 - Date de réalisation DPE 11/04/2022 - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1650 € - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2290 €CHAUFFAGE: - Mixte fuel et bois 2 Chaudières (1 fuel et 1 bois) couplées sur le chauffage central (le fuel prend le relais du bois) - Solaire / photovoltaïque 18 panneaux solaires (Revente environ 1500 euros / an )SERVICES: - Calme  - Commerces 6km - Dépendance  - Gîtes (possibilité) - Internet / ADSL  - Vue  - Plain-pied TERRAIN: - prairie et verger pour un total de 10303m² - Verger TOITURE: - Tuiles VUE: - Dégagée OPTIONS WEB: - Défilement   |  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|   |

|  |
| --- |
| Au Cœur du Périgord noir, très au calme et en situation isolée, à quelques kilomètres des plages de la rivière Dordogne sur 1ha avec vue, bel et authentique ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation, 1 grange en pierre, 1 hangar en pierre, 1 séchoir.La maison distribue sur 150 m² environ ; Au Rdc, une cuisine équipée un salon avec cheminée, 1 chambre, 1 bureau, 1 salle d'eau et 1 wc indépendant. A l'étage 3 grandes chambres, 1 salle de bains, 1 wc indépendant.Grange en pierre de 65 m² environ, Hangar pierre de 90m² environ, Séchoir bois de 100m².18 panneaux solaires sont installés sur le séchoir et offrent un revenu annuel d'environ 1500 euros.2 abris bois, 10303 m² de terrain ( verger et prairie ) Puits, jolie vue sur la campagne.(possibilité de 5ha supplémentaires)Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 160 m²**Surface terrain** : 10303 m² | **Nombre de chambres** : 4**Surface du séjour** : m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Bon **Année de construction** : 1850 | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :** **Chauffage :** Bois et Fuel |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PLEIN SUDl'agence immo2 place Doussot - 46200 SOUILLAC www.pleinsudimmo.frcontact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21Rcs Cahors 807 882 477 Carte pro n° PCI 4601 2018 000 023 899 délivrée par la CCI du Lot |  |  |
|  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |