|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Gîtes chambres d'hôtes** - **Région de SAINT CIRQ LAPOPIE**   |  | | --- | |  | | **REF : SUD1558**  A quelques kilomètres d'un des plus beaux villages de France, très au calme dans cet écrin de verdure qu'est son parc clos et arboré, cette demeure de charme se compose :  d'une maison d'habitation de 216 m² environ quoi distribue : En Rez de jardin, grande cuisine équipée avec ilot central, double salon avec cheminée monumentale, salle à manger très lumineuse donnant sur le parc, cellier / buanderie, wc.  Au 1er étage, salon / bibliothèque, grande chambre en suite (chambre, salle d'eau, wc, dressing, lingerie).  Au second, grande chambre en suite ( chambre, bureau, salle d'eau, wc).  Chaufferie, Atelier, Cave. Grande terrasse sous treille.  Maison d'hôtes : 4 chambres en suites en excellent état et très adaptées à l'accueil, petit salon.  Cuisine d'été et espace détente en véranda.  Parc clos et arboré de 2357m² avec piscine chauffée de 10 x 5 au sel avec plages.  Four à pain,  Puits.    Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 475 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,40% soit 455 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 364 m²  **Surface Terrain :**2 357 m² **N° de chambres :**7  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1800  **Chauffage :** Fuel  **Taxe Foncière :** 2 272 € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de Jardin:  Buanderie / Cellier 8.25 m²  Chaufferie 8m²  Cuisine 20.55 m² Equipée avec ilot central  Salle à manger 23.7 m²  Salon 48.30 m²  WC  1er étage:  Bureau / bibliothèque 26.13 m²  Chambre 43m² En suite ( chambre 23 m², dressing 8m², salle d'eau 6.50m², wc, rangement 4m²)  2ème étage:  2 Chambres 16.32m² et 15m²  Dégagement 4m²  Salle d'eau 6.50m²  Salle de bains  Dépendances:  Atelier 16m²  4 Chambres d'hôtes dans l'ancienne grange.( 25 m², 25m², 23m² et 20m²) toutes avec salle d'eau et wc.  cuisine d'été 35 m² jardin d'hiver, cuisine réservée aux clients et wc.  Four à pain  Local technique | Dépendances (suite):  Orangerie  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 171,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 51,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 01/02/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 594,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 510,00 €  Chauffage:  CC Fuel chaudière fuel de Dietrich 2021 (chauffage + production d'eau chaude)  Equipements divers:  Tout à l'égout  Services:  Calme  Chambre d'hôtes  Commerces 4km  Dépendance  Ecole  Internet / ADSL fibre  Puits, source ou citerne (puits)  Place de Parking  Terrain:  Arboré  Cloturé  Piscine 10x5 au sel, chauffée + couverture sécurisée.  Puits |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-