|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région BELVES**   |  | | --- | |  | | **REF : LVT1292**  Dans un très bel environnement calme et isolé, cet ancien corps de ferme rénové vous offre une maison principale avec trois gîtes indépendants en bon état, ainsi que plusieurs dépendances. La maison principale d'environ 136m2 habitables se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, une cuisine ouverte/salle à manger avec poêle à bois ainsi qu'un salon ; au premier étage se trouve quatre chambres dont une avec point d'eau, deux salle d'eau et deux wc. Attenant à la maison, une ancienne étable abrite une partie buanderie/bureau, une chaufferie, un atelier et espace de stockage.  Le premier séchoir rénové se compose de deux gîtes d'environ 52m2 chacun : un séjour avec cuisine ouverte, deux chambres et salle d'eau/wc.  La partie grange en pierre est composée d'un gîte d'environ 33m2 avec séjour/cuisine ouverte avec terrasse, une chambre et salle d'eau/WC ; Attenant à cette partie se trouve une terrasse couverte, et espace de stockage.  Chaque gîte ainsi que la maison principale sont équipés d'un poêle à bois.  En dépendance, un ancien séchoir d'environ 160m2 au sol.  Le tout sur un terrain de 66 193m2 composé de bois et de prairies, agrémenté d'une piscine hors-sol.  Double vitrage - CC Fuel - Fosse septique 24 EH conforme de 2021  VENTE MEUBLÉE  VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 754 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,00% soit 725 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 273 m²  **Surface Terrain :**66 193 m² **N° de chambres :**9  **Etat :** Bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Bois et Fuel  **Taxe Foncière :** 679 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Campagne isolée  Rez de chaussée:  Cuisine /salle à manger avec poêle à bois d'environ 42 m2  Hall d'entrée d'environ 9m2  Salon d'environ 24m2  1er étage:  Balcon  4 Chambres dont une avec lavabo d'environ 9,8 / 11 / 12,8 et 16,2 m2  2 Salles d'eau dont une avec WC d'environ 5,2 et 3,2 m2  WC indépendant  Dépendances:  Grange attenante à la maison avec un bureau d'accueil pour les gîtes, une arrière boutique, des espaces de stockage ainsi que la chaufferie.  Grange en pierre composée d'une partie terrasse couverte avec ancien four à pain ; un gîte d'environ 33m2 habitables ; Attenant se trouve une ancienne étable où l'on pourrait entrevoir la possibilité d'aménager un gîte.  Séchoir d'environ 160m2 au sol  Séchoir entièrement rénové et divisé en deux gîtes d'environ 52m2 habitables chacun composés de : deux chambres, un salon/cuisine ouverte ainsi q'une salle d'eau avec wc. | DPE (suite):  Consommation énergétique en énergie primaire 215,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 44,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 09/11/2023  Chauffage:  CC Fuel et poêle à bois pour la maison principale  Electrique + bois pour les gites  Equipements divers:  Double vitrage  Fosse septique conforme de 2021 capacité 24EH  Services:  Ville la plus proche : BELVÈS  Chambre d'hôtes  Commerces 10km  Dépendance  Ecole 10km  Gîtes  Hôpital 10km  Plain-pied |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-