|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région LES EYZIES**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : DEP0902**Rare - Isolée, sans aucun voisin ni nuisance, cette ancienne maison en pierre a été restaurée récemment et offre 175m² habitables. On y trouve deux belles pièces de vie et une chambre en suite au rez-de-chaussée ainsi qu'une grande mezzanine et deux chambres au premier étage. Une chambre avec un accès indépendant dans la tour complète la partie nuit. Le propriétaire actuel a réalisé les derniers travaux de mises au norme (fosse septique et électricité) et vous n'aurez plus qu'à vous y installer confortablement pour profiter de la quiétude des lieux et de l'ombre du tilleul devant la maison.Charme, authenticité et magnifique terrain de 4 hectares dont des beaux bois à champignons.Garage attenant à la maison et deux préaux de stockage.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 630 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,00% soit 600 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 175 m² **Surface Terrain :**44 095 m²**N° de chambres :**4 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** 1800 **Chauffage :** Bois et Fuel **Taxe Foncière :** 1 500 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne isoléeRez de chaussée:Chambre de 20m² en suite avec douche, double vasques et WC et porte donnant sur le jardinCuisine /salle à manger de 35m² avec cheminée et évier en pierreHall d'entrée de 5m²Séjour de 43m² avec cheminée en pierre et portes donnant sur la terrasseSalle de bains de 5m² avec douche italienne et lavabo avec WCWC indépendant1er étage:2 Chambres de 11,5m² et de 12m² mansardéesCouloir de 5m²Mezzanine de 22m²Salle de bains de 5m² avec lavabo et WCWCDépendances:Chambre de 10m² dans la tourGarage de 26m² attenant à la maisonLocal chaufferie de 6 m²2 Préaux pour chevaux et stockage de foinDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 382,00 KWHep/m²an => Classe F  | DPE (suite):Emission de gaz à effet de serre 81,00 Kgco2/m²an => Classe FAnnée de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 01/01/2021Date de réalisation DPE 15/01/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 930,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 5 380,00 €Chauffage:boisCC Fuel avec production d'eau chaudeEquipements divers:Double vitrageFosse septique conformeServices:Ville la plus proche : Les EyziesCalmeCommerces à 10minDépendanceEcole à 10minGare à 10minInternet / ADSLPlain-piedTerrain:Allée privéeBoisé sur environ 3haCloturé en partie pour chevauxprairie sur environ 1ha  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-