|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isolée  Rez de chaussée:  Chambre de 20m² en suite avec douche, double vasques et WC et porte donnant sur le jardin  Cuisine /salle à manger de 35m² avec cheminée et évier en pierre  Hall d'entrée de 5m²  Séjour de 43m² avec cheminée en pierre et portes donnant sur la terrasse  Salle de bains de 5m² avec douche italienne et lavabo avec WC  WC indépendant  1er étage:  2 Chambres de 11,5m² et de 12m² mansardées  Couloir de 5m²  Mezzanine de 22m²  Salle de bains de 5m² avec lavabo et WC  WC  Dépendances:  Chambre de 10m² dans la tour  Garage de 26m² attenant à la maison  Local chaufferie de 6 m²  2 Préaux pour chevaux et stockage de foin  DPE:  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 F  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 01/01/2021  Date de réalisation DPE 15/01/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 930,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 5 380,00 €  Chauffage:  bois  CC Fuel avec production d'eau chaude  Equipements divers:  Double vitrage  Fosse septique conforme  Services:  Ville la plus proche : Les Eyzies  Calme  Commerces à 10min  Dépendance  Ecole à 10min  Gare à 10min  Internet / ADSL  Plain-pied  Terrain:  Allée privée  Boisé sur environ 3ha  Cloturé en partie pour chevaux  prairie sur environ 1ha |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-