|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région LES EYZIES**   |  | | --- | |  | | **REF : DEP0681**  En plein cœur du Périgord Noir, cette propriété se compose d'une maison principale, d'une maison d'amis et de deux gîtes. Actuellement utilisés pour la location saisonnière, les gîtes sont de qualité et peuvent être habités à l'année. En totalité cet ensemble développe environ 350 m² habitables, répartis sur l'ensemble des bâtiments. Le terrain de 2.5 hectares entoure les maisons et la piscine. Situation de qualité, pas de nuisance. Potentiel supplémentaire. Situation isolée mais à 5 minutes d'un bourg touristique. A voir!  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 819 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,00% soit 780 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 350 m²  **Surface Terrain :**25 656 m² **N° de chambres :**7  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1850  **Chauffage :** Electricité et bois  **Taxe Foncière :** 2 900 € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de chaussée:  Cuisine Environ 13m² ouverte sur le séjour ;  Hall d'entrée avec véranda d'environ 12m² ;  Séjour Environ 37m² avec cheminée et évier en pierre ;  1er étage:  2 Chambres Une mansardée d'environ 17,5m² - parquet châtaigner. Une autre d'environ 15m².  Palier  Salle d'eau Avec wc ;  Dépendances:  Gîte Tour attenante et communicante avec la maison, elle comprend au rdc une pièce à vivre avec coin cuisine (33m²) - accès sur la terrasse, au 1er étage une chambre (12m²), une salle de bains, un wc avec douche, un dressing, et au 2ème étage une chambre (27m²  Maison d'amis avec en rdc une entrée (12m²), un séjour avec cheminée (22m²), une cuisine (16m²), une salle de bains, un wc et à l'étage un palier (10m²), une chambre (17m²).  Autres Une petite maison comprenant en rdc une entrée (6m²), un séjour / cuisine (25m²), une terrasse (8m²), un wc avec douche, et à l'étage 2 chambres (12m² et 11m²).  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 228,00 KWHep/m²an => Classe D  Emission de gaz à effet de serre 12,00 Kgco2/m²an => Classe C  Méthode de calcul: 3CL-DPE  Chauffage:  Electrique + Aérothermie ; | Equipements divers (suite):  Citerne de 3000L  Fosse septique  Services:  Ville la plus proche : Les Eyzies  Aéroport  Autoroute  Calme  Commerces A 5kms  Dépendance  Ecole A 5kms  Gare A 5kms  Gîtes En activités ;  Golf A 15kms  Internet / ADSL  Vue  Terrain:  Allée privée  Boisé Sur environ 1ha ;  Piscine De 9x4m avec terrasse et pool house ;  prairie Sur environ 1ha50 ;  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-