|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région LES EYZIES**   |  | | --- | |  | | **REF : AP2400**  L'atout principal pour cet ancien corps de ferme est le calme et la sérénité des lieux.La maison principale offre au rez-de-chaussée : une cuisine, une salle de bain avec toilette et un séjour salon. Au premier étage trois chambres. Dépendances : une chambre indépendante, un atelier, anciennes porcheries et une grange aménageable avec toiture et charpente neuves.  Chauffage central au gaz. Piscine 6x13 avec jolie vue dégagée.  Chiffre d'affaires intéressant pour la location saisonnière. A moins de 10 minutes des Eyzies.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 499 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,00% soit 475 250 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 142 m²  **Surface Terrain :**17 390 m² **N° de chambres :**4  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1880  **Chauffage :** Gaz  **Taxe Foncière :** 1 400 € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de chaussée:  Cuisine de 26m2 avec poel à bois ( GODIN )  Séjour / salon de 31m2  Salle de bains avec wc de 19m2  1er étage:  3 Chambres de 18, 17 et 10m2  Palier  Dépendances:  Atelier de 11m2  Grange aménageable, avec toiture et charpente neuve  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 392,00 KWHep/m²an Etiquette F | DPE (suite):  Emission de gaz à effet de serre 80,00 Kgco2/m²an Etiquette F  Date de réalisation DPE 28/01/2021  Chauffage:  CC Gaz avec poel à bois dans la cuisine (GODIN)  Equipements divers:  Citerne à eau  Double vitrage  Fosse septique non conforme  Fenêtres:  Double vitrage / simple vitrage huisserie bois  Pièces diverses:  Divers Chambre indépendante de 16m2 avec possibilités de faire une salle d'eau avec WC, toiture à revoir  Terrain:  Arboré |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-