|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| **SECTEUR BELVÈS - Ancien corps de ferme rénové avec trois gîtes, dépendances et piscine sur 6.6hectares** |
| 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 2021VENTE MEUBLÉEVISITE VIRTUELLE SUR DEMANDELes informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Réf.:LVT1292** | **Prix F.A.I.: 754 000 €** |

 |

|  |
| --- |
|  |
|

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

 |

 |
|

|  |
| --- |
| **Adresse** |

|  |  |
| --- | --- |
| Secteur | Région BELVES |
| Adresse | 1341 Route du Pigeonnier |
| Cp & Localité | 24170 DOISSAT |

|  |
| --- |
| **Données principales** |

|  |  |
| --- | --- |
| Surface hab. : | 273m² |
| Environnement : | Campagne isolée |
| Style : | Pierre |
| Chauffage : | Bois et Fuel |
| Cuisine : |  |
| Mitoyenneté : |  |
| Orientation : |  |
| Chambres : | 9 |
| Salle de bains |  |
| Salle d’eau : | 5 |
| Bureau : |  |
| Terrasse : |  |
| Terrain : | 66,193 m² m² |
| Prix : | 754 000 € |

|  |
| --- |
| **Informations supplémentaires** |

|  |  |
| --- | --- |
| Négociateur : |  |
| Réf. Mandat : | 1292 |
| Nature du mandat : | Non-exclusif |
| Durée du mandat : | 24 |
| Date expiration : | 2025-10-31 00:00:00 |
| Disponibilité : |  |
| Clés à l’agence : | N°  |
| Taxes foncières : |  |
| Charges : |  |
| Commission : | 29 000 € |
| Notes : |  |

|  |
| --- |
| **Propriétaire** |

|  |  |
| --- | --- |
|  **Civilité:** |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nom :** | **POIRETTE/LE LANN** | **Prénom :** | **Jérôme et Gwenaëlle** |

|  |  |
| --- | --- |
| Adresse: | 1341 Route du Pigeonnier  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| C.P. : | 24170 | Ville : | DOISSAT |
| Langue : |  | Date d'entrée : |  |
| Privé : | **06 55 48 33 12 Mr**  | Portable : | **06 38 21 36 61 Mme** |
| Bureau : |  | Fax : |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Email : | **domainedempie@gmail.com** |
| Négo. : |  |
| Notaire : |   |
| Nom j.f. : |  |
| Notes : |  |

 |

|  |
| --- |
| **Détails** |
| 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 24m21ER 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: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 215 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 44 Kgco2/m²an - Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 09/11/2023CHAUFFAGE: - 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 OPTIONS WEB: - Nouveauté  |

 |