|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo103gildc.jpg | **IFERGANE Immobilier**  5 place Carnot Figeac  +33 (0)5 65 34 34 15 - contact@iferganeimmobilier.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| Maison de 180 M² avec 5 chambres et jardin proche Figeac | |
| Situé à VIAZAC  Prix: 137 800 €  Réf. : FG3306 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/03gildc6502924p6054520hjgrq.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **5 Chambres** |  |  | |  | **Surface habitable : 187 m²** |  | **Terrain : 550 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Cette grande maison traditionnelle proche de Figeac, environ 6 Km, peut accueillir une grande famille en habitation principale ou en locatif. Bâtie sur caves et garage elle est composée au rez-de-chaussée d'un grand séjour/salle à manger de 55 m², d'une cuisine équipée séparée, d'une salle d'eau et WC. A l'étage un couloir distribue 5 chambres dont certaines avec lavabo, une salle de bain et WC. Le grenier très vaste peut dégager de l'espace supplémentaire. Chauffage pompe à chaleur pour le rdc et radiateurs électriques pour l'étage. Possibilité d'acquérir une grange mitoyenne avec plus de 200 m² au total. Sa situation sur un grand axe de circulation permet d'accéder aux commerces et centre- ville de Figeac en moins de 10 mn.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Ancienne | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 187 m² Terrain: 550 m² Séjour: 55 m² Campagne non-isolée Exposition: S | 5 Chambres 8 Pièces 1 Garage Chauffage: Electricité et bois | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Hameau   DÉPENDANCES:  - Grange mitoyenne de 220 m² à négocier en plus ! | DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 198 KWHep/m²an D  - Emission de gaz à effet de serre: 6 Kgco2/m²an B  - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2023  - Date de réalisation DPE 06/07/2023  - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2242 €  - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 3034 €  CHAUFFAGE:  - bois chambres  - Pompe à chaleur séjour/cuisine  EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   - Fosse septique   SERVICES:  - Ville la plus proche : FIGEAC | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : D | Classe GES : A | | https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=198&ges=6 | https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=06 | | Date de réalisation DPE 06/07/2023  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2242 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 3034 € | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/03gildc6502924p6054522inxhn.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/03gildc6502924p6054504rolog.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/03gildc6502924p6054505yezpj.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/03gildc6502924p6054506fxfrx.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/03gildc6502924p6054502cfqtr.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/03gildc6502924p6054509oqubx.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/03gildc6502924p6054512pwcrc.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/03gildc6502924p6054513fzyji.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/03gildc6502924p6054511euxck.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=https%3A%2F%2Fwww.iferganeimmobilier.fr%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6502924%26clangue%3Dfr | |