|  |  |
| --- | --- |
| 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 VIAZACPrix: 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 rafraîchirSurf. habitable: 187 m²Terrain: 550 m²Séjour: 55 m²Campagne non-isoléeExposition: S | 5 Chambres8 Pièces1 GarageChauffage: 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/cuisineEQUIPEMENTS 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 06/07/2023Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2023Montant 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 |

 |