|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région FIGEAC**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : FG3093**A 20 mn de FIGEAC cette ancienne maison de caractère a été entièrement rénovée pour offrir un véritable confort toute l'année.Maison principale : en rez-de-chaussée : cuisine équipée, salle à manger, salon, salle d'eau avec wc, cellier et buanderie. étage : 4 chambres, 1 salon et une salle de bain avec baignoire et douche, wc.Grenier aménageable 50 m²Gîte : 60 m² comprenant en rez-de-chaussée 1 pièce de vie, cuisine équipée, salle d'eau et 2 chambres à l'étage.Grange : 2 niveaux 24 m² en bas et 82 m² en hautPiscine avec pool house aménagé avec petit coin cuisine et local technique.Chauffage central fioul  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 468 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,00% soit 450 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 340 m² **Surface Terrain :**11 000 m²**N° de chambres :**5 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** **Chauffage :** Fuel **Taxe Foncière :** 1 377 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Rez de chaussée:Buanderie 22 m²Cellier 12 m²Cuisine 20 m²Salon 32 m²Salle à manger 23 m²Salle d'eau 12 m² 2 vasque + douche italienne + wcWC1er étage:5 Chambres de 12 à 26 m² dont une en salonCouloir 14 m²Salle de bains 12 m²WC2ème étage:Grenier aménagé en atelier d'artiste de 50 m²Dépendances:Gîte 60 m² dont séjour cuisine, 2 chambres, sdo  | Dépendances (suite):Grange bas 24 m² et haut 82 m²pool house avec terrasseDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 30,00 KWHep/m²an => Classe AEmission de gaz à effet de serre 9,00 Kgco2/m²an => Classe BChauffage:CC FuelFenêtres:Double vitrageServices:Ville la plus proche : FIGEAC et CAJARC 15 kmDépendance Granges + gitesGîtes 60 m²Plain-pied aménagement possible de chambres rez-de-chausséeTerrain:ArboréBoiséPiscine 10 x 5Vue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-