|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 m²  Gîte : 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 haut  Piscine 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 m²  Cellier 12 m²  Cuisine 20 m²  Salon 32 m²  Salle à manger 23 m²  Salle d'eau 12 m² 2 vasque + douche italienne + wc  WC  1er étage:  5 Chambres de 12 à 26 m² dont une en salon  Couloir 14 m²  Salle de bains 12 m²  WC  2ème étage:  Grenier aménagé en atelier d'artiste de 50 m²  Dépendances:  Gîte 60 m² dont séjour cuisine, 2 chambres, sdo | Dépendances (suite):  Grange bas 24 m² et haut 82 m²  pool house avec terrasse  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 30,00 KWHep/m²an => Classe A  Emission de gaz à effet de serre 9,00 Kgco2/m²an => Classe B  Chauffage:  CC Fuel  Fenêtres:  Double vitrage  Services:  Ville la plus proche : FIGEAC et CAJARC 15 km  Dépendance Granges + gites  Gîtes 60 m²  Plain-pied aménagement possible de chambres rez-de-chaussée  Terrain:  Arboré  Boisé  Piscine 10 x 5  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-