|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région PRAYSSAC**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6822-1**Prayssac, à 3 km du centre-ville, maison d'environ 169 m² de surface habitable avec piscine sur un terrain arboré d'environ 3170 m². Entrée (donnant sur un auvent), séjour avec cuisine ouverte aménagée (67 m²), cellier, wc, 3 chambres, salle d'eau. Etage : mezzanine (65 m², bureau-salon). Le séjour donne sur une terrasse couverte avec piscine dans la continuité, le tout magnifiquement arboré, entouré de murets en pierre et d'une petite pièce d'eau. Dépendances : 2 garages, atelier, hangar. Chauffage au sol avec chaudière électrique, cheminée ouverte. Grandes baies en alu. Fenêtres PVC double vitrage. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 480 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,35% soit 460 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 169 m² **Surface Terrain :**3 170 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 2002 **Chauffage :** Electricité et bois **Taxe Foncière :** 1 676 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de chaussée:3 Chambres 13,98 -14,46 - 14,80 - m²Couloir 7,97 m² + 1,90 m²Dégagement 9,07 m²Hall d'entrée 12,42 m²Pièce à vivre cuisine ouverte 67,22 m²Salle d'eau 8,08 m²Terrasse couverte12 m² + 80 m²WC 2,02 m²1er étage:Mezzanine 65 m²Dépendances:Abri voiture 40 m² attenant à la maisonAtelier 24 m²Cabanon 15 m²2 Garages 24 + 60 m²Hangar 36 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 226,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 01/09/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 542,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 438,00 €Chauffage:Electrique + bois au sol hydrolique + cheminéeEquipements de Cuisine:Cuisinière au gaz piano  | Equipements de Cuisine (suite):FourHotte aspiranteLave vaisselleEquipements divers:Double vitrageFosse septique non conformePlacardProduction eau chaude ballonCheminéeEquipements Electrique:Antenne paraboliquePorte de garage électriqueTéléphoneFenêtres:Aluminium baies aluPVC fenêtres pvcVolets roulants chambresServices:Ville la plus proche : 25 kmCalmeCommerces 5 kmDépendanceEcole 5 kmGare 25 kmHôpital 25 kmInternet / ADSLPlain-piedTerrain:ArboréBoiséPetite pièce d'eau, bassin.Piscine chlore - 5 x 8Toiture:TuilesVue:Vue sur parcVue sur piscine  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-