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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : FG3264**Cette propriété quercynoise avec maison principale, gîte et piscine, implantée sur un terrain de 8 195 m², est située en position dominante dans le magnifique cadre naturel de la vallée du Célé et à seulement 20 mn de FIGEAC.Cet emplacement exceptionnel, bien exposé, vous garantira la tranquillité sans voisinage en vis à vis.Maison : plus de 150 m²Rez-de-Chaussée : entrée par grande terrasse couverte, pièce salle à manger de plus de 50 m² avec cheminée ouvragée en pierre, cuisine indépendante, bureau ou future chambre, salle d'eau, WC, buanderie.Etage : 3 chambres, salle de bain avec WC.Maison d'hôtes ou gîte : environ 30 m²Sur cave, pièce de vie avec kitchenette en accès par escalier et bolet, chambre sous combles.Garage de 30 m² en pierre.Four à pain avec murets anciens.Piscine 10x5 béton, intégrée dans un splendide jardin paysagé avec un grands nombres d'essences.Le terrain également en partie boisé est accessible par 3 grands portails. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 388 500 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,00% soit 370 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 180 m² **Surface Terrain :**8 195 m²**N° de chambres :**5 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** **Chauffage :** Fuel **Taxe Foncière :** 750 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne isolée dessus vallée CéléRez de chaussée:BuanderieChambre ou bureau14 m²Cuisine 13 m²Pièce à vivre 50 m² avec cheminée pierreSalle d'eauTerrasse couverte 30 m² et possible vérandaWC1er étage:3 Chambres 14+15+17 m²Salle de bainsWCDépendances:Four à painGarage 30 m²Maison petite maison quercynoise environ 30 m² habDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 260,00 KWHep/m²an E  | DPE (suite):Emission de gaz à effet de serre 69,00 Kgco2/m²an EAnnée de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 01/01/2021Date de réalisation DPE 28/02/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 580,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 530,00 €Chauffage:CC FuelEquipements divers:Fosse septique à mettre aux normesServices:Ville la plus proche : FIGEACCalmeDépendance petit gîte 30 m²Secteur SauvegardéVuePlain-piedTerrain:ArboréBoiséJardinPetite pièce d'eau, bassin.Piscine 10x5 mVue:DégagéeVue sur forêt/boisVue sur jardin  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-