|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 m²  Rez-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 m²  Sur 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 Célé  Rez de chaussée:  Buanderie  Chambre ou bureau14 m²  Cuisine 13 m²  Pièce à vivre 50 m² avec cheminée pierre  Salle d'eau  Terrasse couverte 30 m² et possible véranda  WC  1er étage:  3 Chambres 14+15+17 m²  Salle de bains  WC  Dépendances:  Four à pain  Garage 30 m²  Maison petite maison quercynoise environ 30 m² hab  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 260,00 KWHep/m²an E | DPE (suite):  Emission de gaz à effet de serre 69,00 Kgco2/m²an E  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 01/01/2021  Date de réalisation DPE 28/02/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 580,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 530,00 €  Chauffage:  CC Fuel  Equipements divers:  Fosse septique à mettre aux normes  Services:  Ville la plus proche : FIGEAC  Calme  Dépendance petit gîte 30 m²  Secteur Sauvegardé  Vue  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Boisé  Jardin  Petite pièce d'eau, bassin.  Piscine 10x5 m  Vue:  Dégagée  Vue sur forêt/bois  Vue sur jardin |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-