|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région LUZECH**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CAQUEYREL**Proche Luzech, dans un hameau au calme, agréable maison en pierre de 115m² habitables environ restaurée en 2017 comprenant un jardin clos avec un puits. Au rez-de-chaussée : une cave, une entrée indépendante, une grande chambre de plus de 30m² avec salle d'eau, wc et placard, escalier pour monter à l'étage. Au 1er étage : accès par escalier extérieur en pierre, une véranda, un grand séjour d'environ 34m² avec accès terrasse, une cuisine ouverte sur séjour, aménagée et équipée (plaque 4 feux gaz, hotte, four, lave vaisselle 5 couverts) avec accès terrasse, une grande chambre avec salle d'eau/wc et accès à un petit jardin. Fenêtres PVC double vitrage. Chauffage pompe à chaleur (3 splits, un dans séjour et un dans chaque chambre), poêle à bois dans séjour. Electricité et plomberie refaites. Tout à l'égout. Isolation laine de verre + laine soufflée. Toiture resuivie en 2024.Taxe foncière 450€.Surface cadastrale de 400m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 0 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 0% soit €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 115 m² **Surface Terrain :**400 m²**N° de chambres :**2 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** **Chauffage :** Pompe chaleur **Taxe Foncière :** 450 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:HameauRez de Jardin:3 Caves 14m² + 2 petites dont 1 sous escalierChambre 30,80m² + placard 1,30m²Hall d'entrée 3,70m²Salle d'eau 2,08m²WC sanibroyeur 1,90m²1er étage:Chambre 14,90m² avec salle d'eau/wc 4,20m² et accès à un jardinCuisine ouverte 10,50m² avec accès terrasse 8m²Séjour 34,30m² avec accès terrasseVeranda 11,80m²DPE:DPE en coursChauffage:bois poêle  | Chauffage (suite):Pompe à chaleur Splits dans séjour et dans chacune des chambresEquipements de Cuisine:Cuisinière au gaz plaque 4 feux (bouteille)FourHotte aspiranteLave vaisselle 5 couverts - SignatureEquipements divers:Tout à l'égoutProduction eau chaude Ballon 200l de 2017Fenêtres:PVC double vitrageVolets boisServices:Aéroport Toulouse Blagnac 1h40Autoroute 30mnCalmeCommerces 3kmsEcole 3kms LuzechGare 24kmsHôpital 24kmsInternet / ADSL FibrePuits, source ou citerne  |

|  |
| --- |
|   «graphe\_consommation\_energetique\_bien\_70»  |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-