|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région LE BUGUE**   |  | | --- | |  | | **REF : AP2676**  Après avoir suivi l'allée privée traversant le parc, c'est une Grande maison en pierres qui domine son parc. D' env 350m2 habitables sur 2 niveaux, spacieuse et confortable orientée au sud avec une large terrasse et l'accès à la piscine et sa terrasse d'été.  Au rez de chaussée, large entrée, buanderie, chaufferie, cuisine, Salle à Manger /Salon avec cheminée et insert, baie vitrée vers la terrasse. Pour la partie nuit 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau. salle de bains, 3 wc.  Depuis l'escalier de pierre du salon, grand Palier desservant, 2 chambres, 2 salles d'eau et 2 beaux volumes " à choix multiples" ! (pouvant devenir : Salle de sport, Salon, bureau ou 2 chambres de plus ), Mais aussi, sur la gauche : Une 2ème suite avec : Chambre 33m2 avec espace salon, Terrasse couverte et Salle de bains de 17m2.  Depuis la terrasse, vue dégagée sur le parc tout autour avec de beaux arbres et arbustes.  Non négligeable, un ancien hagar un peu à l'écart pour garage et bien plus !, Sous la terrasse Atelier et local technique.  Située au calme, à 2 km du village et facilement accessible du Bugue ou de l'A89 , env 17 km. 10 km du golf de la Marterie.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 577 500 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,00% soit 550 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 346 m²  **Surface Terrain :**42 644 m² **N° de chambres :**7  **Etat :** Bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Fuel  **Taxe Foncière :** 1 307 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Village 2 Km du bourg de Lacropte et 17 km du Bugue  Rez de chaussée:  Buanderie 9,40m2, branchements machines  Chambre 3 chambres de 19 m2 chacunes dont une avec salle d'eau ensuite  Chaufferie 11 m2 Chauffage au fuel à production d'eau chaude, tableau élec  Couloir 8,20m2  Cuisine 19m2 (style cuisine prof " inox) Piano, evier, plan  Hall d'entrée 20m2 sol terre cuite  Séjour 51m2 avec cheminée avec insert, tubée, baie vitrée donnant sur terrasse, esc pour l'étage  Salle de bains 9,40m2  Salle d'eau 7,20m2 ( ensuite de la chambre principale)  Terrasse à daller, surplombant la piscine, en façade de la maison.  WC 3 dont un indépendant.  1er étage:  Chambre 3 dont une suite parentale avec salle de bains attenanteet balcon. ( 19,19, 33m2)  Couloir 6,40m2 desservant les chambres  Palier 29m2 sol parquet  Pièce 2 pièces ouvertes à usage éventuel de Salon, Salle de sport, 20 m2 chacune.  Salle d'eau 2 ( vasque sur meuble, wc, rad sèche serviette, reste à installer les bacs à douche.  Salle de bains 17,50m2( ensuite de la chambre parentale)  WC 3  Dépendances:  Garage Garage/Atelier sous terrasse. | Dépendances (suite):  Hangar Ancien hangar bardé de bois sur 3 côtés, structure bois et metallique, ouvert en façade à usage de Garage, rangement, bûcher etc....  Local technique Piscine sous la terrasse  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 116,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 24,00 Kgco2/m²an  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 01/01/2021  Date de réalisation DPE 19/05/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 610,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 590,00 €  Chauffage:  CC Fuel Chauffage central au fuel à production d'eau chaude et cumulus électrique hors hiver.  Fenêtres:  Double vitrage Alu  Volets Pas de volets  Services:  Ville la plus proche : 2 km Lacropte, 17 kms Le Bugue, 17 km A89.  Autoroute 17 km  Calme  Golf 10 km Golf de la Marterie  Hôpital 25 km  Internet / ADSL  Terrain:  Barbecue Près de la piscine pool house avec cuisine d'été, barbecue, évier, éclairé.  Piscine 10x4 avec escalier, prof en 1,70m liner, année 2015/2016, terrasse à daller.  Terrain En jardin, parc arboré et bois. |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-