|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 BugueRez de chaussée:Buanderie 9,40m2, branchements machinesChambre 3 chambres de 19 m2 chacunes dont une avec salle d'eau ensuiteChaufferie 11 m2 Chauffage au fuel à production d'eau chaude, tableau élecCouloir 8,20m2Cuisine 19m2 (style cuisine prof " inox) Piano, evier, planHall d'entrée 20m2 sol terre cuiteSéjour 51m2 avec cheminée avec insert, tubée, baie vitrée donnant sur terrasse, esc pour l'étageSalle de bains 9,40m2Salle 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 chambresPalier 29m2 sol parquetPièce 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 3Dépendances: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 terrasseDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 116,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 24,00 Kgco2/m²anAnnée de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 01/01/2021Date de réalisation DPE 19/05/2023Montant 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 AluVolets Pas de voletsServices:Ville la plus proche : 2 km Lacropte, 17 kms Le Bugue, 17 km A89.Autoroute 17 kmCalmeGolf 10 km Golf de la MarterieHôpital 25 kmInternet / ADSLTerrain: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-