|  |  |
| --- | --- |
| Agence Chassagne & Fils 5 place de la Liberté  19100 Brive Tél. : 0555883570 0676089971 |  |
|  | Mr philippe Mons  19360 malemort |

Fait à Brive, le 8 mars 2024

Votre recherche immobilière

Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir ci-joint le descriptif des biens susceptibles de vous intéresser.

Nous vous en souhaitons bonne réception et sommes à votre disposition pour fixer une visite à votre convenance.

Dans l’éventualité où vos critères de recherche évolueraient, nous vous saurions gré de nous en faire part, ce qui nous permettrait de continuer à vous servir de la meilleure façon possible.

Restant à votre disposition, nous vous prions d’agréer, Monsieur l’expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour Agence Chassagne & Fils,

Pierre-Antoine CHASSAGNE

|  |  |
| --- | --- |
| Ussac - En limite Ussac Brive sur les hauteurs maison des années 80 avec 4ch et piscine | |
| Situé à USSAC  Prix: 289 000 €  Réf. : BR851 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/12gildc6501292p6031818mgvhq.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **4 Chambres** |  | **1 Salle d'eau**  **1 Salle de bains** | |  | **Surface habitable : 200 m²** |  | **Terrain : 3,228 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Dans le calme à proximité du centre-ville d’Ussac et à 10 min du cœur de la cité gaillarde, cette maison saura vous séduire par son charme atypique de l'architecture des années 1980. En arrivant, vous aurez de nombreuses places pour vous stationner sur le bas de la maison face au garage. Le rez-de-jardin est composé d’un lumineux et double salon séjour avec une cuisine indépendante et sa salle à manger donnant sur une première terrasse. Une petite mezzanine est aussi à signaler dans la partie salon avec cantou où vous pourrez apprécier le feu de cheminée lors des soirées hivernales. Dans ce même rez de jardin, on retrouve trois chambres et une salle de bain distribuées bien à l'écart des pièces de vie.  À l’étage, on trouve une très belle suite parentale avec sa salle de bain ainsi qu'une pièce pouvant faire office de bureau ou de chambre d’enfant. Un parc arboré de plus de 3000m² fait de cette maison votre futur havre de paix et une piscine qui s'étend au pied de la terrasse vous aidera à vous détendre après de longues journées estivales.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Contemporaine Année constr.: 1980 Piscine 1 Disponibilité: A l'acte | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 200 m² Terrain: 3,228 m² Séjour: 60 m² Terrasse: 50 m² Urbain / Zone Résidentielle Exposition: E | 4 Chambres 1 Salle de bain 1 Salle d'eau 7 Pièces 1 Bureau 2 Garages 3 Parkings Chauffage: Fuel | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | REZ DE JARDIN:  - 3 Chambres   - Cuisine arrire cuisine  - Salle à manger   - Salle d'eau   - Salon double, bureau sur la mezzanine  - Terrasse face piscine et acces cuisine  - WC   REZ DE CHAUSSÉE:  - Garage double avec chaufferie  1ER ÉTAGE:  - Chambre suite parentale avec salle de bain et bureau  - Grenier   - WC   DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 243 KWHep/m²an E  - Emission de gaz à effet de serre: 63 Kgco2/m²an E | CHAUFFAGE:  - CC Fuel cuve de 3000L  FENÊTRES:  - Double vitrage pour la baie vitrée  - Simple vitrage   SERVICES:  - Ville la plus proche : Ussac  - Aéroport 15min  - Autoroute 5min  - Calme   - Commerces 5min  - Ecole 5min  - Golf 15min  - Hôpital 5min  - Internet / ADSL   - Plain-pied | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : E | Classe GES : F | | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-e.jpg | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-f.jpg | |  | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501292p6031841fdccv.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501292p6031835tphuz.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501292p6031816ltfbp.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501292p6031814ualye.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501292p6031819oscqe.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501292p6031823hcdfc.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501292p6031824phuqg.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501292p6031825wxjrw.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501292p6031826erpzl.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501292p6031827szhei.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501292p6031829ytyiy.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=4&d=http%3A%2F%2Fwww.agence-chassagne+.comindex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6501292%26clangue%3Dfr | |