|  |  |
| --- | --- |
| Agence Chassagne & Fils5 place de la Liberté 19100 BriveTél. : 0555883570 0676089971 |  |
|  | Mr philippe Mons19360 malemort |

Fait à Brive, le 31 mai 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,

Philippe MONS

Négociateur

|  |
| --- |
| BRIVE - Maison en brasier avec piscine sur terrain entièrement clos proche du centre historique  |
| Situé à BRIVE-LA-GAILLARDEPrix: 630 000 €Réf. : BR906PH |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **9 Chambres** |  | **1 Salle d'eau****2 Salles de bains** |
|  | **Surface habitable : 256 m²** |  | **Terrain : 975 m²** |

 |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Descriptif |
| Exceptionnel ! Magnifique maison en brasier, toiture ardoise sur un terrain plat arboré agrémenté d'une piscine sécurisée comprenant : de plain-pied : entrée avec placards, un grand séjour avec cheminée donnant sur une grande terrasse ombragée, cuisine indépendante, buanderie, WC séparé ; à mi-étage : une grande chambre parentale avec salle de bains ayant un accès indépendant privilégié sur la piscine ; au 1er étage : 4 chambres avec de beaux volumes, une salle de bains, WC séparé ; au 2ème étage : 4 grandes chambres, une salle d'eau, WC séparé. Cette magnifique bâtisse possède une grange à usage de double garage et local avec point d'eau et WC. Pour les moments de détente une magnifique terrasse donnant sur un jardin arboré entièrement plat et d'une piscine 11 x 5 sécurisée.Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2590 € et 3580 €. Prix moyens des énergies indexés en 2021.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.frBR906PH |

 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Caractéristiques principales |
| Type: Maison AncienneAnnée constr.: 18503 étagesPiscine 1Disponibilité: A l'acte | Etat: A rafraîchirSurf. habitable: 256 m²Terrain: 975 m²Séjour: 50 m²Terrasse: 30 m²Urbain / Zone RésidentielleExposition: NS | 9 Chambres2 Salles de bain1 Salle d'eau11 Pièces2 Garages2 ParkingsChauffage: Gaz |

 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| REZ DE CHAUSSÉE: - Cave  - Cellier  - Cuisine 11 m² - Dégagement 2 m² - Dégagement 3 m² - Séjour 50 m² - Terrasse 50 m² - WC 2 m²MI ETAGE: - Chambre 17,5 m² - Salle de bains 7 m² ave wc1ER ÉTAGE: - Chambre 14 m² avec placard - Chambre 15 m² - Chambre 15 m² - Chambre 17 m² avec placard - Palier 6,5 m² - Salle de bains 6 m² - WC 1 m²2ÈME ÉTAGE: - Chambre 14 m² - Chambre 14 m² - Chambre 17 m² - Chambre 17 m² - Palier 5,5 m² - WC 1,5 m² | DÉPENDANCES: - Annexe 6 m² avec point d'eau et wc - Garage 40 m² - salle d'eau DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 168 KWHep/m²an C - Emission de gaz à effet de serre: 27 Kgco2/m²an CCHAUFFAGE: - CC Gaz  - Climatisation réversible chambre parentale et deuxième étageFENÊTRES: - Aluminium  - Bois  - Double vitrage  - Volets SERVICES: - Aéroport 30 min - Autoroute 10 min - Calme  - Commerces 5 min - Ecole 10 min - Gare 10 min - Golf 20 min - Hôpital 10 min - Internet / ADSL TERRAIN: - Arboré  - Cloturé  - Jardin  - Piscine 5X11 au chlore - Portail  - Terrasse TOITURE: - Ardoises  |

 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| DPE |
| Classe énergétique : D | Classe GES : D |
|  |  |
|  |

 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Photos |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

 |