|  |  |
| --- | --- |
| Agence Chassagne & Fils 5 place de la Liberté  19100 Brive Tél. : 0555883570 0676089971 |  |
|  | Mr philippe Mons  19360 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-GAILLARDE  Prix: 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.fr BR906PH | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Ancienne Année constr.: 1850 3 étages Piscine 1 Disponibilité: A l'acte | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 256 m² Terrain: 975 m² Séjour: 50 m² Terrasse: 30 m² Urbain / Zone Résidentielle Exposition: NS | 9 Chambres 2 Salles de bain 1 Salle d'eau 11 Pièces 2 Garages 2 Parkings Chauffage: 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 m²  MI ETAGE:  - Chambre 17,5 m²  - Salle de bains 7 m² ave wc  1ER 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 m²  2ÈME 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 C  CHAUFFAGE:  - CC Gaz   - Climatisation réversible chambre parentale et deuxième étage  FENÊTRES:  - 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 | | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |