|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo112gildc.jpg | **Agence Chassagne & Fils**  5 place de la Liberté Brive  0555883570 - fcpchassagne@gmail.com |

|  |  |
| --- | --- |
| BRIVE - Maison en brasier avec piscine sur terrain entièrement clos proche du centre historique | |
| Situé à BRIVE-LA-GAILLARDE  Prix: 595 000 €  Réf. : BR906PH | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/12gildc6502260p36638c57ac402e.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **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 | | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-d.jpg | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-d.jpg | |  | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/12gildc6502260p46638c5822a3c1.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/12gildc6502260p56638c589775ac.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/12gildc6502260p76638c59916918.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/12gildc6502260p19665f761665008.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/12gildc6502260p38665f762a3e382.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/12gildc6502260p86638c5a00128b.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/12gildc6502260p136638c5c34d932.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/12gildc6502260p156638c5cf19eed.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/12gildc6502260p146638c5c976c45.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=http%3A%2F%2Fwww.agence-chassagne+.com%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6502260%26clangue%3Dfr | |