TAXE FONCIERE 1104€

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région FIGEAC | | | | 585 000 € |
| ***Réf : GD2054*** | ***Secteur Figeac - Propriété de charme en pierre sur 2 ha avec piscine*** | | | | |
| Situation du bien:   * Campagne isolée   Rez de chaussée:   * Cellier 5,4 m² * Chaufferie * Couloir 4,6 m² * Cuisine 13,3 m² * Hall d'entrée 2 m² * Séjour 38 m² avec cheminée (poêle) * Terrasse ombragée de 28 m² * WC avec lave-mains de 2 m²   1er étage:   * 3 Chambres 15 m², 10 m² et 13 m² avec bureau en mezzanine de 6 m² ( sortie extérieure directe) * dégagement 2 m² * Salle de bains bains et douche de 11 m²   Dépendances:   * Abri bois à usage de buanderie de 4,8 m² * Annexe en bois à usage de bureau indépendant de 13 m² * Maison Maison 1.RDC. Séjour cuisine de 28 m² avec placards (2,8 m²). Etage. dégagement de 1,6 m², 2 chambres de 10,8 et 10,3 m², 2 salles d'eau wc de 4,6 m² et 4,3 m². Maison 2 attenante. RDC. Séjour de 15 m², niveau inférieur : dégagement de 1,8 m², 2 chambres   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 219,00 KWHep/m²an D * Emission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an B * Date de réalisation DPE 01/10/2024   Chauffage:   * bois poêle - maison * Electrique dépendance * Pompe à chaleur maison   Equipements divers:   * Double vitrage * Fosse septique   Services:   * Calme * Commerces 10 mns * Dépendance * Vue * Place de Parking * Internet fibre optique.   Terrain:   * Allée privée * Arboré * Boisé * Cloturé en partie * Piscine 11 x 5 à débordement - traitement par bioUV - sécurisée - liner armé * prairie   Toiture:   * Tuiles   Vue:   * Dégagée | | **SECTEUR FIGEAC - Coup de coeur ! Au calme sur 2ha, en situation indépendante avec vue dominante sur une belle campagne, cette Propriété de charme en pierre avec piscine à débordement se compose d'une ravissante Maison principale accompagnée de 2 habitats - 230 m² habitables confortables et fonctionnels aménagés avec goût et respect de leur caractère authentique. Le bien s'adapte parfaitement à une activité d'accueil.**  **La Maison. RDC. Entrée de 2 m², séjour de 38 m² avec cheminée (poêle), couloir de 4,6 m², cuisine de 13,3 m², chaufferie cellier de 5,4 m², wc avec lave-mains de 2 m², belle terrasse ombragée de 28 m². Etage. Dégagement de 2 m², 3 chambres de 15 m², 10 m² et 13 m² avec bureau en mezzanine de 6 m² ( sortie extérieure directe), salle de bains - bains et douche - de 11 m².**  **Chauffage par pompe à chaleur et bois (poêle). Douvle vitrage. Fosse septique.**  **Raccordement à la fibre. Eclairage extérieur télécommandé.**  **Les dépendances. Maison 1.RDC. Séjour cuisine de 28 m² avec placards (2,8 m²). Etage. dégagement de 1,6 m², 2 chambres de 10,8 et 10,3 m², 2 salles d'eau wc de 4,6 m² et 4,3 m². Maison 2 attenante. RDC. Séjour de 15 m², niveau inférieur : dégagement de 1,8 m², 2 chambres de 9,6 m² et 9,3 m², 2 salles d'eau de 3,5 m² et 6,7 m² avec wc.**  **Chauffage électrique. Double vitrage. Fosse septique.**  **Abri bois à usage de buanderie de 4,8 m². Annexe en en bois à usage de bureau indépendant de 13 m².**  **Piscine 11 x 5 à débordement - traitement par bioUV - sécurisée - liner armé**  **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **230 m²** | | | **Terrain : 20 900 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 10** * **7 chambres** * **Chauffage : Pompe chaleur** * **Garage :** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : Très bon** * **Exposition : Sud** * **Année :** | | |