|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région ST GERY**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CAJAFFRELOTELODIE**Les travaux seront finis cet été pour mise à la vente fin août.Saint-Géry, au coeur du village, proche commodités à pied, maison en pierre de 1883 entièrement restaurée en 2019 comprenant en rez-de-jardin 2 caves de 44m² et 26m², au 1er étage une terrasse, un séjour avec coin cuisine d'environ 31m², un bureau, un wc indépendant, une chambre parentale avec placard et sa salle de bains (baignoire, douche, double vasque, placard). A l'étage : 2 chambres dont une avec espace rangement, une salle d'eau/wc. Chauffage électrique. Fenêtres PVC oscillo-battantes (sauf chambre parentale). Tout à l'égout. Fibre. Toiture charpente, tuiles, isolation, refaites en 2019. Ballon d'eau chaude de 2022. Terrain plat de 2785m². Possibilité de rénover une ruine d'environ 36m² au sol pour faire un garage.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 0 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 0% soit €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 101 m² **Surface Terrain :**2 785 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1883 **Chauffage :** Electricité **Taxe Foncière :** 397 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:VillageRez de Jardin:2 Caves 44m² + 26,70m²1er étage:Bureau 5,27m² + placardChambre 12,90m² + placard 2,26m² avec salle de bains (baignoire, douche, placard) 8,44m²Séjour avec espace cuisine 31,61m²WC 2,02m²2ème étage:2 Chambres 17,50m² + espace rangement 10m² < 1,80m - 11,20m²Couloir 3,80m²Salle d'eau avec wc 6,60m²Dépendances:Garage en ruine à rebatir - 36m² au sol  | DPE (suite):DPE en coursChauffage:ElectriqueEquipements divers:Tout à l'égoutProduction eau chaude 200l de 222Fenêtres:PVC double vitrage oscillo battantes (sauf chambre parentale)Services:Aéroport Toulouse Blagnac 130kms - Brive 100kmsAutoroute 15kmsCommerces sur place à piedEcole maternelle/primaire sur place - collège/lycée 19kmsGare 19kmsHôpital 19kmsInternet / ADSL FibreToiture:Tuiles + charpente refait entièrement en 2019Isolation Trilatte sous toiture - murs côté nord 200mm laine de verre - autres murs 100mm laine de verre - plancher 100mm  |

|  |
| --- |
|   «graphe\_consommation\_energetique\_bien\_70»  |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-