|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région FIGEAC**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : GD1917**EXCLUSIVITE - Secteur Figeac - En situation calme avec jolie vue sur la campagne, sur 1ha31 en partie boisés, vous serez conquis par cette belle Propriété en pierre qui a su conserver le charme de son caractère authentique - cheminée, évier en pierre, parquets anciens - une maison principale accompagnée d'une petite dépendance aménagée. La Maison. RDJ. Pièce à usage de chambre de 23 m² avec cheminée. Atelier, cellier, cave de 15 m². RDC. Bel escalier en pierre amenant au séjour de 46 m² avec cheminée surface cuisine ouverte incluse. Agréable terrasse. Etage. Chambre avec salle d'eau wc de 21 m². La dépendance. Ancien sécadou aménagé en chambre de 8 m² avec mezzanine, salle de bains wc (sanibroyeur) de 6 m².Ancien fournil avec buanderie. Chauffage au bois (2 poêles godin) + convecteurs électriques. Fosse septique.  A 15 mns de tous commerces. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 255 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,08% soit 245 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 104 m² **Surface Terrain :**13 157 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** **Chauffage :** Bois **Taxe Foncière :** 467 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de Jardin:Atelier 15 m²CaveCellierChambre 23 m² avec cheminée - poêle GodinRez de chaussée:Séjour 46 m² avec cheminée surface cuisine ouverte incluseTerrasse1er étage:Chambre 21 m²Salle d'eauWCDépendances:Abri bois  | Dépendances (suite):Grangette Ancien sécadou aménagé en chambre de 8 m² avec mezzanine et salle de bains wc (sanibroyeur) de 6 m²Autres Fournil (espace buanderie)DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 394,00 KWHep/m²an FEmission de gaz à effet de serre 11,00 Kgco2/m²an FChauffage:bois poêle GodinElectriqueEquipements divers:Fosse septiqueTerrain:ArboréBoiséPortailToiture:TuilesVue:Vue sur forêt/boisVue sur jardin  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-