|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isolée  Rez de Jardin:  Atelier 15 m²  Cave  Cellier  Chambre 23 m² avec cheminée - poêle Godin  Rez de chaussée:  Séjour 46 m² avec cheminée surface cuisine ouverte incluse  Terrasse  1er étage:  Chambre 21 m²  Salle d'eau  WC  Dépendances:  Abri bois | Dépendances (suite):  Grangette Ancien sécadou aménagé en chambre de 8 m² avec mezzanine et salle de bains wc (sanibroyeur) de 6 m²  Autres Fournil (espace buanderie)  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 394,00 KWHep/m²an F  Emission de gaz à effet de serre 11,00 Kgco2/m²an F  Chauffage:  bois poêle Godin  Electrique  Equipements divers:  Fosse septique  Terrain:  Arboré  Boisé  Portail  Toiture:  Tuiles  Vue:  Vue sur forêt/bois  Vue sur jardin |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-