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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : FG3266**Cette propriété est implantée sur un terrain de 6747 m² dans un magnifique cadre nature du Ségala.L'habitation principale et sa dépendance sont en pierre et ont bénéficié de belles extensions en bois avec de grandes baies et des terrasses donnant sur un paysage très apaisant.La maison principale est composée en rez-de-chaussée d'une spacieuse pièce salon-salle à manger très lumineuse de 62 m², d'une chambre/bureau, d'une cuisine équipée et d'un WC.A l'étage, une chambre avec salle-de-bain et douche de 35 m² offre espace et confort.Dans la partie haute du sécadou accessible de l'extérieur, une autre chambre avec salle-d'eau a été aménagée.La seconde habitation est composée d'une partie studio (chambre salle d'eau) de 21 m² avec une pièce supplémentaire de 25 m² actuellement aménagée en salle de sport et d'un garage/atelier de 23 m²Un chalet, un abri en bois et plusieurs carports permettent de nombreux rangements.Le terrain est entièrement clôturé et son accès se fait par un portail électrique sécurisé.Chauffage clim réversible et insert bois.Panneaux solaires de 27 m² produisant 6400 KW annuel.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 399 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,00% soit 380 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 171 m² **Surface Terrain :**6 758 m²**N° de chambres :**4 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** **Chauffage :** Climatisation réversible **Taxe Foncière :** 813 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:HameauRez de Jardin:Chambre 11 m²Cuisine 11,5 m²Pièce à vivre salon/SàM 62m²WC1er étage:2 Chambres dont une suite de 35 m² et une chambre accès extérieurSalle de bainsWCDépendances:2 Abris 13 + 12 m²Appentis 9 m² pour le boisAtelier 22 m²Chambre studio avec sdo 21 m²Garage carport 20 + 17 - 8 m²Autres salle de sport 25 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 151,00 KWHep/m²an CEmission de gaz à effet de serre 4,00 Kgco2/m²an A  | DPE (suite):Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 01/01/2021Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 11/07/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 102,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 492,00 €Chauffage:bois insertClimatisation réversibleEquipements divers:Fosse septique conforme en 2006SaunaPanneaux Solaires 27 m² = production 6400 KW vendu 1736 €Services:CalmeDépendanceVuePlain-piedTerrain:CloturéPortail électrique + caméraPotagerToiture:Tuiles refaite septembre 2022Vue:Vue sur forêt/boisVue sur jardinOptions Web:Nouveaute Ifergane Immobilier  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-