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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : FG3225**Cette maison quercynoise a été bâtie dans les années 70 selon les règles de l'art et son caractère authentique n'en offre pas moins un confort moderne avec environ 350 m² habitables. Ses grands volumes bénéficient de nombreuses ouvertures qui permettent de jouir d'une belle luminosité intérieure et de profiter de magnifiques perspectives sur le parc et la nature environnante.Au Rez-de-chaussée ; un grand hall dessert un vaste séjour de 68 m² avec une cheminée monumentale et une grande mezzanine, une suite parentale avec salle d'eau, une cuisine idépendante avec un bel espace repas.A l'étage ; 4 chambres, 2 salle de bain, WC.En rez-de-jardin ; Un bureau-bibliothèque, une buanderie-lingerie, une chaufferie, un WC et une cave à vin.Dans le jardin paysagé en terrasses avec vue dominante sont implantés une piscine avec son bassin de 10 x 5 et ses plages de détente, un beau pigeonnier de 3 étages intérieurs et un garage pour 2 voitures. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 510 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 3,03% soit 495 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 340 m² **Surface Terrain :**13 500 m²**N° de chambres :**5 **Etat :**   | **Année de construction :** **Chauffage :** Aucun **Taxe Foncière :** 4 320 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:1ère PériphérieRez de Jardin:Buanderie 23 m²Bureau et biblihothèque 31 m²Cave à vin 3,4 m²Chaufferie 18 m²Couloir 13 m²WC + lavabo 2,8 m²Rez de chaussée:Chambre 17 m²Cuisine 27 m²Hall d'entrée 22 m²Pièce à vivre 68 m² + mezzanine 23 m²Salle de bains 9 m²1er étage:3 Chambres au sol 27 + 12 + 12 + 12 m²Couloir 7 m²2 Salles d'eau 4 m² et 4 m²  | 1er étage (suite):WC 2 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 196,00 KWHep/m²an EEmission de gaz à effet de serre 54,00 Kgco2/m²an EAnnée de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 01/01/2022Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 500,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 000,00 €Chauffage:CC FuelEquipements divers:Fosse septiqueServices:CommercesEcoleGareHôpitalVuePlain-piedTerrain:Allée privéeArboréJardinPiscine 10 x 5 m  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-