|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 Périphérie  Rez de Jardin:  Buanderie 23 m²  Bureau et biblihothèque 31 m²  Cave à vin 3,4 m²  Chaufferie 18 m²  Couloir 13 m²  WC + lavabo 2,8 m²  Rez de chaussée:  Chambre 17 m²  Cuisine 27 m²  Hall d'entrée 22 m²  Pièce à vivre 68 m² + mezzanine 23 m²  Salle de bains 9 m²  1er étage:  3 Chambres au sol 27 + 12 + 12 + 12 m²  Couloir 7 m²  2 Salles d'eau 4 m² et 4 m² | 1er étage (suite):  WC 2 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 196,00 KWHep/m²an E  Emission de gaz à effet de serre 54,00 Kgco2/m²an E  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 01/01/2022  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 500,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 000,00 €  Chauffage:  CC Fuel  Equipements divers:  Fosse septique  Services:  Commerces  Ecole  Gare  Hôpital  Vue  Plain-pied  Terrain:  Allée privée  Arboré  Jardin  Piscine 10 x 5 m |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-