|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région FIGEAC**   |  | | --- | |  | | **REF : GD2054**  SECTEUR FIGEAC - Coup de coeur ! Au calme sur 2ha, en situation indépendante avec vue dominante sur une belle campagne, cette Propriété de charme en pierre avec piscine à débordement se compose d'une ravissante Maison principale accompagnée de 2 habitats - 230 m² habitables confortables et fonctionnels aménagés avec goût et respect de leur caractère authentique. Le bien s'adapte parfaitement à une activité d'accueil.  La Maison. RDC. Entrée de 2 m², séjour de 38 m² avec cheminée (poêle), couloir de 4,6 m², cuisine de 13,3 m², chaufferie cellier de 5,4 m², wc avec lave-mains de 2 m², belle terrasse ombragée de 28 m². Etage. Dégagement de 2 m², 3 chambres de 15 m², 10 m² et 13 m² avec bureau en mezzanine de 6 m² ( sortie extérieure directe), salle de bains - bains et douche - de 11 m².  Chauffage par pompe à chaleur et bois (poêle). Douvle vitrage. Fosse septique.  Raccordement à la fibre. Eclairage extérieur télécommandé.  Les dépendances. Maison 1.RDC. Séjour cuisine de 28 m² avec placards (2,8 m²). Etage. dégagement de 1,6 m², 2 chambres de 10,8 et 10,3 m², 2 salles d'eau wc de 4,6 m² et 4,3 m². Maison 2 attenante. RDC. Séjour de 15 m², niveau inférieur : dégagement de 1,8 m², 2 chambres de 9,6 m² et 9,3 m², 2 salles d'eau de 3,5 m² et 6,7 m² avec wc.  Chauffage électrique. Double vitrage. Fosse septique.  Abri bois à usage de buanderie de 4,8 m². Annexe en en bois à usage de bureau indépendant de 13 m².  Piscine 11 x 5 à débordement - traitement par bioUV - sécurisée - liner armé  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 585 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 3,54% soit 565 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 230 m²  **Surface Terrain :**20 900 m² **N° de chambres :**7  **Etat :** Très bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Pompe chaleur  **Taxe Foncière :** 1 104 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Campagne isolée  Rez de chaussée:  Cellier 5,4 m²  Chaufferie  Couloir 4,6 m²  Cuisine 13,3 m²  Hall d'entrée 2 m²  Séjour 38 m² avec cheminée (poêle)  Terrasse ombragée de 28 m²  WC avec lave-mains de 2 m²  1er étage:  3 Chambres 15 m², 10 m² et 13 m² avec bureau en mezzanine de 6 m² ( sortie extérieure directe)  dégagement 2 m²  Salle de bains bains et douche de 11 m²  Dépendances:  Abri bois à usage de buanderie de 4,8 m²  Annexe en bois à usage de bureau indépendant de 13 m²  Maison Maison 1.RDC. Séjour cuisine de 28 m² avec placards (2,8 m²). Etage. dégagement de 1,6 m², 2 chambres de 10,8 et 10,3 m², 2 salles d'eau wc de 4,6 m² et 4,3 m². Maison 2 attenante. RDC. Séjour de 15 m², niveau inférieur : dégagement de 1,8 m², 2 chambres  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 219,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an B | DPE (suite):  Date de réalisation DPE 01/10/2024  Chauffage:  bois poêle - maison  Electrique dépendance  Pompe à chaleur maison  Equipements divers:  Double vitrage  Fosse septique  Services:  Calme  **Commerces 10 mns**  Dépendance  Vue  Place de Parking  Internet fibre optique.  Terrain:  Allée privée  Arboré  Boisé  Cloturé en partie  Piscine 11 x 5 à débordement - traitement par bioUV - sécurisée - liner armé  prairie  Toiture:  Tuiles  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-