|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 arméLes 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 isoléeRez de chaussée:Cellier 5,4 m²ChaufferieCouloir 4,6 m²Cuisine 13,3 m²Hall d'entrée 2 m²Séjour 38 m² avec cheminée (poêle)Terrasse ombragée de 28 m²WC avec lave-mains de 2 m²1er étage:3 Chambres 15 m², 10 m² et 13 m² avec bureau en mezzanine de 6 m² ( sortie extérieure directe)dégagement 2 m²Salle de bains bains et douche de 11 m²Dépendances:Abri bois à usage de buanderie de 4,8 m²Annexe en bois à usage de bureau indépendant de 13 m²Maison 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 chambresDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 219,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an B  | DPE (suite):Date de réalisation DPE 01/10/2024Chauffage:bois poêle - maisonElectrique dépendancePompe à chaleur maisonEquipements divers:Double vitrageFosse septiqueServices:Calme**Commerces 10 mns**DépendanceVuePlace de ParkingInternet fibre optique.Terrain:Allée privéeArboréBoiséCloturé en partiePiscine 11 x 5 à débordement - traitement par bioUV - sécurisée - liner arméprairieToiture:TuilesVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-