|  |  |
| --- | --- |
| Agence Chassagne & Fils5 place de la Liberté 19100 BriveTél. : 0555883570 0676089971 |  |
|  |  CALVET  |

Fait à Brive, le 14 février 2024

Votre recherche immobilière

,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir ci-joint le descriptif des biens susceptibles de vous intéresser.

Nous vous en souhaitons bonne réception et sommes à votre disposition pour fixer une visite à votre convenance.

Dans l’éventualité où vos critères de recherche évolueraient, nous vous saurions gré de nous en faire part, ce qui nous permettrait de continuer à vous servir de la meilleure façon possible.

Restant à votre disposition, nous vous prions d’agréer, l’expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour Agence Chassagne & Fils,

Philippe MONS

Négociateur

|  |
| --- |
| Varetz - maison d'habitation de 5 pièces entièrement rénové sur terrain clos arboré . |
| Situé à VARETZPrix: 202 000 €Réf. : BR886PH | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/12gildc6501747p19655b355460778.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **3 Chambres** |  | **1 Salle d'eau** |
|  | **Surface habitable : 115 m²** |  | **Terrain : 4,106 m²** |

 |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Descriptif |
| Libre au 1 aout 2024,Maison de 5 pièces sur un terrain clos arboré d’environ 4 000m² à 15 minutes du centre historique de la cité gaillarde et 5 minutes d’un village comportant toutes les commodités.Cette maison traditionnelle sur deux niveaux en excellent état avec ses 115 m² habitables se compose en rez-de-chaussée d’une chambre donnant sur le parc, d’un WC indépendant, d’un grand garage pouvant accueillir 2 voitures.Au premier étage : d’un séjour spacieux et lumineux avec balcon, d’une cuisine indépendante, de deux chambres avec rangements d’une salle d’eau, d’un WC indépendant.L’extérieur arboré est entièrement clos et bénéficie d’un carport, d’un cabanon.Logement à consommation conventionnel classe D : 327 kWh,m².an. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2009 € et 2 717 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er Janvier 2021 BR886PH Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |

 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Caractéristiques principales |
| Type: Maison ContemporaineAnnée constr.: 1974Annéerénovation: 20181 étageDisponibilité: A l'acte | Etat: BonSurf. habitable: 115 m²Terrain: 4,106 m²Séjour: 28 m²Terrasse: 13 m²Campagne non-isoléeExposition: EW | 3 Chambres1 Salle d'eau5 Pièces1 Garage3 ParkingsChauffage: Electricité |

 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| SITUATION DU BIEN: - Campagne non isolée REZ DE CHAUSSÉE: - Cave  - Chambre 13 m² - Garage 50 m² - Hall d'entrée 15 m² - WC 1,5 m²1ER ÉTAGE: - Balcon 13 m² - Chambre 12 m² avec placard - Chambre 15 m² avec placard - Cuisine 28 m² - dégagement 14 m² - Salle d'eau 5,5 m² - Séjour 28 m² - WC 1 m²DÉPENDANCES: - Abri carport 2 voitures - Cabanon DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 327 KWHep/m²an D - Emission de gaz à effet de serre: 10 Kgco2/m²an B - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021 - Date de réalisation DPE 8/12/2023 - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2909 € - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2717 €CHAUFFAGE: - Electrique  | EQUIPEMENTS DE CUISINE: - Cuisinière au gaz  - Four  - Frigo  - Hotte aspirante FENÊTRES: - Aluminium  - Double vitrage  - Volets aluminium, électriquesSERVICES: - Ville la plus proche : BRIVE 10 min - Aéroport 20 min - Autoroute 5 min - Commerces 5 min - Ecole 5 min - Gare 15 min - Hôpital 10 min - Internet / ADSL  - Puits, source ou citerne  - Ruisseau, Rivière ou Etang VézereTERRAIN: - Arboré  - Jardin  - Puits  - Terrasse TOITURE: - Tuiles  |

 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| DPE |
| Classe énergétique : E | Classe GES : B |
| https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=327&ges=10 | https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=010 |
| Date de réalisation DPE 8/12/2023Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2909 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2717 € |

 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Photos |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501747p20655b35572463c.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501747p12655b354a04cb0.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501747p3655b353e535da.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501747p27655b35624fe0d.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501747p5655b3540b9118.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501747p10655b35478f816.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501747p22655b355963693.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501747p23655b355c0a045.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501747p24655b355ec17b7.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501747p25655b356002c26.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/12gildc6501747p29655b3564cfbef.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=4&d=http%3A%2F%2Fwww.agence-chassagne+.comindex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6501747%26clangue%3Dfr |

 |