|  |  |
| --- | --- |
| Agence Chassagne & Fils 5 place de la Liberté  19100 Brive Tél. : 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 VARETZ  Prix: 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 Contemporaine Année constr.: 1974 Annéerénovation: 2018 1 étage Disponibilité: A l'acte | Etat: Bon Surf. habitable: 115 m² Terrain: 4,106 m² Séjour: 28 m² Terrasse: 13 m² Campagne non-isolée Exposition: EW | 3 Chambres 1 Salle d'eau 5 Pièces 1 Garage 3 Parkings Chauffage: 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 m²  1ER 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 m²  DÉPENDANCES:  - 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, électriques  SERVICES:  - 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 Vézere  TERRAIN:  - 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 8/12/2023  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  Montant 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 | |