|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | |  |  | |
| |  |  | | --- | --- | | **AP262 - Maison Contemporaine - 24510 Val de Louyre et Cadeau**  Dans un quartier résidentiel, à env 800m des commerces. C'est une maison très " positive" ! avec une ambiance chaleureuse, de plain pied, ossature bois Mélèze et Douglas, elle offre une surface habitable de 99m2 et une Performance Energétique classée " A" ! Construction de 2015, RT 2012, très confortable avec de beaux matériaux notamment double vitrage bois/Alu, et volets roulants. Pièce à vivre de 45m2 avec poêle à pellets et partie cuisine aménagée et équipée avec ilot, largement éclairée par deux baies vitrées donnant sur terrasse au sud et piscine (7x4) avec volet roulant. 2 chambres et 2 salles d'eau dont une ensuite, entrée, buanderie. Remise. 8 panneaux photovoltaïques de 2022 dont le surplus de production est revendu. En léger surplomb sur son terrain de 1699m2 avec quelques arbres fruitiers et haie d'essences diverses . Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 275 600 €\***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 0 TTC Prix honoraires exclu : 260 000 €  **REF : AP2620** | Date de réalisation dpe: 14/02/2024  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 387 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 523 € | |