IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

- Ref : **9824CHG**
- Prix TTC : **450 000 €**
- Localisation : **Limousin / Corrèze**

Brive centre, sur les hauteurs, au calme, maison d'architecte de 1987 d'environ 188 m², salon 55 m² avec cheminée en pierre, salle à manger, 4 chambres, maison d'amis, garage, atelier, remise, sur 2880 m² de jardin arboré et clos avec vue.

Maisons & Chateaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

Ref : **9824CHG**

Surface habitable : **224 m²**
Surface Utile : **265 m²**
Surface terrain : **2 282 m²**
Dépendances : **oui**
Piscine : **non**
Les avantages :
Proche commerces et services
Maison agréable à vivre,

Prix : **450 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Localisation

Région : **Limousin**
Département : **Corrèze**

Descriptif

Brive centre, sur les hauteurs d'un quartier résidentiel prisé, au calme, avec vue panoramique maison d'architecte de 1987 d'environ 188 m² habitables, avec entrée, belles pièces de réception, salon 55 m² avec cheminée monumentale en pierre sculptée, salle à manger 19.70 m², cuisine équipée et aménagée 26 m², avec accès à 2 terrasses, cellier, toilettes,
A l'étage, accessible par un bel escalier, palier qui dessert 3 chambres dont une en suite, 2 salle de bain, une salle d'eau, dressing, bureau accessible par un escalier secondaire.
Détachés une maison d'amis de 36 m², un garage atelier, une remise, carport pour 2 véhicules,.
Le jardin arboré et clos de 2880 m² avec vue offre de nombreuses et grandes terrasses dont certaines couvertes,

REZ DE CHAUSSEE
Entrée 11.10 m²
Sol terre cuite, porte d'entrée en bois pleine 2 ventaux, un fenestron,

Séjour, salon 55.35 m²
Grande cheminée pierre sculptée, 3 portes fenêtres bois sur terrasse sud
une baie fixe barreaudée, 2 fenêtres simples, 4 fenestrons.
Escalier bois

Salle à manger 19.70 m²
Sol carreaux terre cuite, 2 fenêtres, 1 baie fixe

Cuisine 26.00 m²
Equipée et aménagée, 2 portes fenêtre en bois vitrées vers les terrasses Est et Ouest, sol carreaux de terre cuite,

Cellier 07.20 m²

Toilettes buanderie 07.80 m²
lave main, branchement évacuations lave-linge sèche-linge

ETAGE

Palier, 02.90 m²
sol moquette

Couloir 03.50 m²
Sol moquette, placards

Chambre 1 : 16.52 m²
1 fenêtre, une fenêtre chien assis, sol moquette, 2 placards

Salle de bain 04.20 m²
Baignoire, WC sanibroyeur, lavabo, sèche serviette sur chauffage central, une fenêtre

Chambre 2 : 11.40 m²
1 porte fenêtre sur balcon terrasse, une fenêtre chien assis, sol moquette,

Chambre 3, suite parentale 10.53 m²
Une porte fenêtre bois DV sur balcon terrasse

Salle de bain 08.84 m²
Meuble double vasque, douche, un velux, une baie sur chien assis, placard dressing, sèche-serviette

Balcon terrasse 06.11 m²

Dressing 08.44 m²
velux, sol parquet flottant

Bureau 03.82 m²
velux, sol parquet flottant

Salle d'eau 03.07 m²
WC, vasque, douche, une baie fixe sous toiture

MAISON D'AMIS

Entrée, 08.50 m²
Sol tomette

Séjour – chambre 24.65 m²
2 fenêtres PVC, sol tomettes

Salle d'eau 03.56 m²
douche lavabo, wc

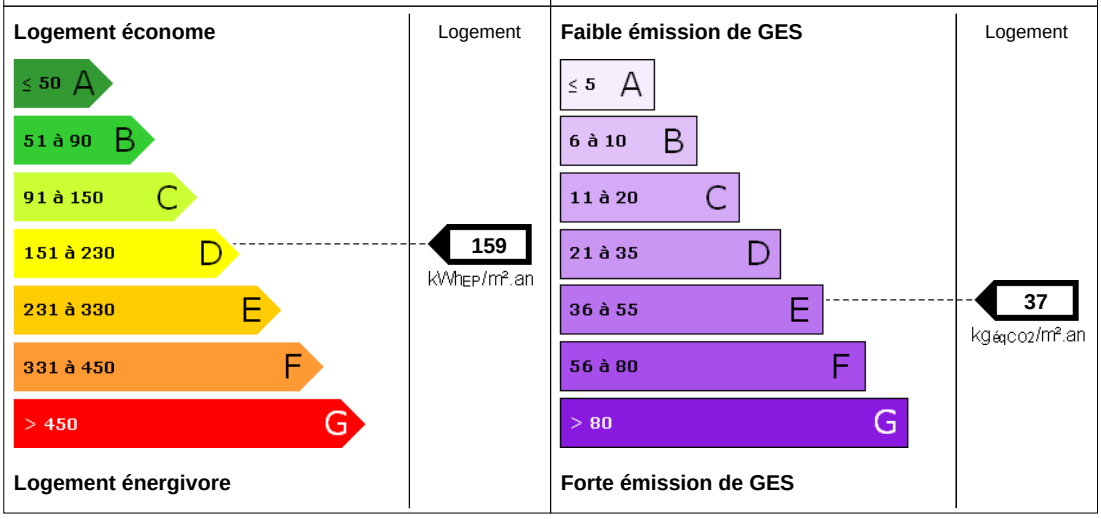
DÉPENDANCES
Remise 10.00 m²
Garage atelier 16.00 m²
Atelier 15.00 m²

Jardin clos et arboré de 2282 m² environ piscinable, portail d'entrée avec interphone,
Nombreuses terrasses autour de la maison (200 m² environ) dont certaines couvertes, petit chalet,

Technique :

MAISON PRINCIPALE
Chauffage central au gaz de ville par chaudière à condensation Viessmann VITODENS 200 avec ballon d'eau chaude,
Menuiseries bois double vitrage, une baie fixe métallique en simple vitrage anti-effraction, 2 fenêtres bois simple vitrage.
Toiture récente.

MAISON D'AMIS
chauffage électrique, menuiseries PVC double vitrage

Assainissement par tout à l'égout,
Fibre connectable

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : **159,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **37,00** kg éqCO2/m².an