

## Maison individuelle 178 m<sup>2</sup> - BRIVE LA GAILLARDE

252 000 €

Située dans un quartier calme de Brive-la-Gaillarde, cette maison familiale de 178 m<sup>2</sup> offre de beaux volumes et un cadre de vie agréable grâce à son jardin et ses nombreuses pièces.

Elle comprend un salon-séjour lumineux, une cuisine avec arrière cuisine, 4 chambres, un bureau, une salle d'eau et une salle de bain et de nombreux rangements. Le bien dispose également d'un sous-sol intégrale avec garage et espaces de stockages.

La maison nécessite des travaux de rénovation et de rafraîchissement, offrant ainsi un fort potentiel pour créer un intérieur à votre goût. Un bien spacieux et fonctionnel, idéal pour une grande famille ou un projet d'aménagement personnalisé, à proximité des commerces, écoles et services.

Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 240 000 €. Logement à consommation énergétique excessive : Classe énergie F, Classe climat F Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 6413.00 € et 8678.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 178 m<sup>2</sup>, Nb pièce(s) : 5, Nb salle de bain : 1, Année de construction : 1974, Nb chambre(s) : 4, Energie : Fuel, Nb stationnement : 2, Type de stationnement : Extérieur, Numéro de mandat : 7614, Type de chauffage : Individuel, Salle d'eau : 1, Cuisine : équipée, Garage, Cave, Terrasse,

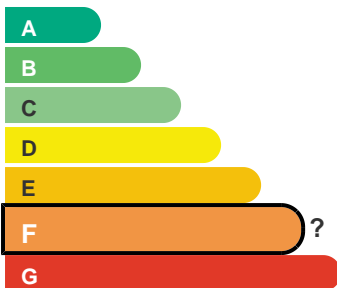
### LOCALISATION

19100 Brive-la-Gaillarde

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

291  
kWh/m<sup>2</sup>.an  
CONSOMMATION

83  
kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
EMISSIONS



### ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre 6413 € et 8678 €

### HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 12 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €

