## AGENCE REPARAT

Florian RIBEIRO
06 72 55 44 46
florian.ribeiro@reparat.com
www.agencereparat.com


**Vente**

**VM6416-REPARAT**

**22/10/2026**

# Maison à vendre Brive-la-Gaillarde

## 270 000 €

EXCLUSIVITÉ

Maison de 157 m² avec sous-sol intégral - Brive-la-Gaillarde.

Située sur les hauteurs de Brive-la-Gaillarde, cette maison de 157 m² habitables offre de beaux volumes et un cadre de vie agréable.

Elle se compose d'un spacieux salon-séjour, d'une cuisine aménagée et équipée, de trois chambres et d'un bureau, ainsi que de deux salles d'eau et deux WC.

Une vie entièrement de plain-pied est envisageable, offrant un véritable confort au quotidien.

Le bien dispose également d'un sous-sol intégral comprenant une pièce de vie supplémentaire, une buanderie ainsi qu'un garage.

Côté confort, deux systèmes de chauffage sont présents : une chaudière au gaz et des climatisations réversibles.

À l'extérieur, une grande terrasse donne directement accès à un jardin entièrement clos, idéal pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

Une propriété aux volumes généreux, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, à découvrir sans tarder.

Pour plus de renseignements ou organiser une visite, contactez-nous.

Honoraires inclus de 5.88% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 255 000 €. Classe énergie D, Classe climat D Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3010.00 € et 4140.00 € 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

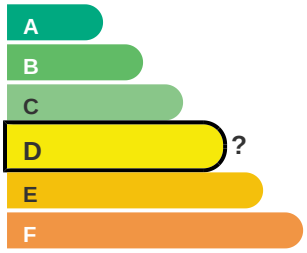
Surface habitable : 157 m², Nb pièce(s) : 6 , Nb salle de bain : 2 , Nb chambre(s) : 3 , Nb stationnement : 3 , Type de stationnement : Extérieur , Numéro de mandat : 7820 , Salle d'eau : 2 , Garage,  Cave,  Jardin,  Balcon,  Terrasse,

## LOCALISATION

19100 Brive-la-Gaillarde

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

| 212 | 34 |
|---|---|
| kWh/m².an | kgCO2/m².an |
| **CONSOMMATION** | **EMISSIONS** |



G

## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **3010 €** et **4140 €**

## HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 15 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €