AGENCE REPARAT

Audrey DE JAGER
06 18 00 28 32
audrey.dejager@reparat.com
www.agencereparat.com

Vente

VM6422-REPARAT

30/10/2026

Maison de plain-pied de 160 m² avec piscine, grand terrain amé

472 500 €

EXCLUSIVITÉ

À découvrir, belle maison de plain-pied de 165 m² offrant de beaux volumes, un agencement fonctionnel et un cadre de vie idéal pour une famille ou pour ceux qui recherchent confort et tranquillité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une grande pièce de vie avec une cuisine ouverte, créant un espace convivial et agréable à vivre au quotidien. Cet espace est idéal pour partager des moments en famille ou recevoir des amis.

La partie nuit se compose d'une suite parentale avec salle d'eau privative et dressing, offrant un espace confortable et indépendant, ainsi que de deux chambres supplémentaires. Une salle de bain et deux WC viennent compléter l'ensemble pour plus de praticité au quotidien.

La maison dispose également d'une loggia, apportant un espace supplémentaire, ainsi que d'un garage double permettant de stationner deux véhicules ou de bénéficier d'un espace de rangement appréciable.

Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage au sol alimenté par une pompe à la chaleur, de la climatisation réversible et d'un poêle à bois, un ensemble de chauffage performant qui permet de varier les systèmes et de bénéficier de consommations énergétiques maitrisées.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand terrain entièrement aménagé, pensé pour apprécier pleinement les beaux jours. La piscine invite à la détente durant l'été ainsi que le printemps grâce à sa pompe à chaleur. Pour les sportifs, la piscine dispose d'un dispositifs de nage à contre-courant. Tandis que la terrasse couverte permet de prendre les repas en extérieur et de profiter du jardin en toute convivialité. Le terrain de pétanque complète cet espace et promet de bons moments en famille ou entre amis.

Cette maison réunit de nombreux atouts : une superficie généreuse, une vie entièrement de plain-pied, trois chambres, une suite parentale, un garage double et un extérieur aménagé avec piscine.
Un bien idéal pour profiter d'un cadre de vie confortable, avec de beaux espaces intérieurs et extérieurs.

Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 450 000 €. Classe énergie B, Classe climat A Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1450.00 € et 2030.00 € 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 : 165 m², Nb pièce(s) : 4 , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 2008 , Nb chambre(s) : 3 , Nb stationnement : 5 , Type de stationnement : Extérieur , Surface terrain : 5100 m², Exposition : Sud-ouest , Numéro de mandat : 7829 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Américaine , Garage, Jardin, Terrasse, Piscine,

LOCALISATION

19100 Brive-la-Gaillarde

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

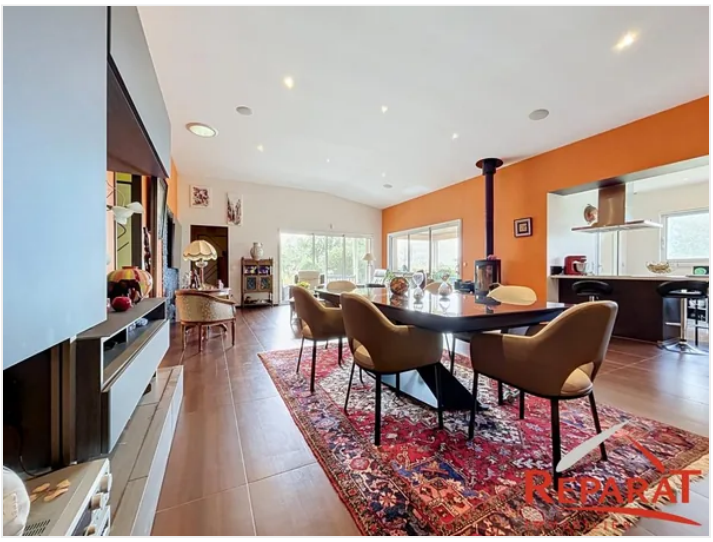
102	3
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**

A
B ?

C
D
E
F
G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1450 €** et **2030 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 22 500 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €