



286 000 €

Maison à vendre de 144 m<sup>2</sup> à Brive-la-Gaillarde avec vue - 4 chambres dont suite parentale

05 19 79 96 25

Nestenn Brive la gaillarde  
19 Boulevard Mirabeau  
19100 Brive la gaillarde

## N° Mandat : 570 / Réf : 570

Située dans un quartier prisé de Brive-la-Gaillarde, à 5 minutes en voiture du coeur de ville, nous vous proposons cette maison d'habitation en cours de rénovation. Cette belle maison se compose : - Au rez-de-chaussée, d'une vaste entrée desservant, une suite parentale, une buanderie, une pièce pouvant faire office de cuisine d'été, un WC, et un grand garage. - A l'étage, vous arrivez dans un grand salon-séjour, une cuisine neuve entièrement aménagée et équipée, 3 chambres avec un parquet d'origine, une salle de bains avec WC. Un garage supplémentaire est attenant à la maison. Le tout sur un terrain d'environ 700m<sup>2</sup> A savoir : - Chauffage réversible gainable - Ballon thermodynamique - Menuiseries neuves, PVC et Alu double vitrage - Taxe foncière 1582€ - Isolation laine de verre N'attendez plus pour profiter d'une vue exceptionnelle sur tout Brive, quotidiennement !



5 pièces



4 chambres



1 balcon



2 garages



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 climatisation



1 er etage



2 parkings



144 m<sup>2</sup> habitables



Entre 751 m<sup>2</sup> et  
830 m<sup>2</sup> de  
terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A**

3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant

**A**

**B**

**C**

**D**

**E**

**F**

**G**

logement extrêmement peu performant

consommation  
(énergie primaire)  
3 kWh/m<sup>2</sup>.an

émissions  
(gaz à effet  
de serre)  
118 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

\* Prix hors honoraires agence : 270 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5.93% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES