

**Mandat V.I.P** 

Agence	EYMOUTIERS	Type	Maison de campagne
Surface Habit.	140m <sup>2</sup>	Surface terrain	558m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	6	Nombre de chambres	4


**Châteauneuf-la-forêt**
**109 000 €<sub>F.A.I.</sub>**

Honoraires ttc à la charge de l'acquéreur  
 Prix de vente hors taxes et honoraires d'agence 99100€  
 Honoraires ttc en % 9.99%

*Maison en pierre édifée sur sous sol. 140 m<sup>2</sup> habitables sur 3 niveaux. Terrasse, jardin avec abri. Accès à toutes les commodités à pied (commerces, écoles jusqu'au collège inclus, cinéma, bibliothèque, lac....) Localisation : Région Nouvelle Aquitaine. En limousin. Département de la Haute Vienne. Limoges 35 minutes (Gare/aéroport) Implantation : Coeur de village. « Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3600 et 4970 euros par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). » « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)*

**Information complémentaires**

Nombre niveaux : 3  
Nombre pièces : 6  
Nombre chambres : 4 dont deux en enfilade et une en suite avec sanitaires

Rez de Chaussée :

Cuisine aménagée : 12.68 m<sup>2</sup>  
Séjour avec poêle à bois : 12.78 m<sup>2</sup>  
Salon avec poêle à bois : 27.18m<sup>2</sup>  
WC

1er Etage :

3 chambres dont deux en enfilade ( 14.95/14.82/15.02)  
Salle de bains/wc : 3.77 m<sup>2</sup>

2ème Etage :

Chambre en suite avec salle de bains/wC : 39.48 m<sup>2</sup>

Couverture : ardoises

Charpente traditionnelle

isolation sous pente laine de verre

Menuiserie bois double vitrage  
Volet persienne métallique

Chauffage central fioul  
Poêles à bois

Electricité (compteur : tableau au sous sol) - 1 seul compteur en service  
tableau électrique ancien commerce pas en service

Eau : cave

Eau chaude : 2 ballons électriques ( 1 pour rdC/1er, l'autre 2ème étage)

Assainissement : réseau communal

Taxe foncière : à vérifier 700 €

jardin clos avec terrasse accès direct du rdc, abri de jardin.

Mitoyenne sur 1 côté.































**Diagnostic performance énergétique & Lien QRCode**

