

314 000 €

145 m<sup>2</sup>

7 pièces

Saint-Maurin



Nouveauté

Surface	145.00 m <sup>2</sup>
Séjour	50 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	04 ha 37 a 38 ca
Pièces	7
Chambres	3
Niveaux	1
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1800 Ancien
État général	A rafraîchir
Vue	Campagne
Exposition	Traversant
	Bois
Chauffage	Fioul
	En citerne
Assainissement	Individuel
Cuisine	Nue, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	615 €/an

Référence VM410, Mandat N°360 En campagne, à 25 minutes d'Agen, propriété en pierres composée d'une maison principale, une grange et un hangar. Maison de 145 m<sup>2</sup> habitables en bon état. Chauffage central au fioul et cheminée. Puits sur la parcelle. Clôtures partielles.

Honoraires inclus de 4.67% TTC à la charge de l'acquéreur.  
 Prix hors honoraires 300 000 €. Classe énergie E, Classe climat E.. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 0.00 €. Date de réalisation du DPE : 15-06-2021. Nos honoraires : [https://files.netty.immo/file/laroque/872/eg70h/20181121\\_2.pdf](https://files.netty.immo/file/laroque/872/eg70h/20181121_2.pdf)

Les points forts :

- Emplacement
- Bâtiments en bon état

Niveau :

- Salle de bains : 4 m<sup>2</sup>
  - Véranda : 6 m<sup>2</sup>
- Description des pièces
- Chambre 2 : 15 m<sup>2</sup>
  - Cuisine : 17 m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 : 22 m<sup>2</sup>
  - Chambre 3 : 22 m<sup>2</sup>
  - Salon : 50 m<sup>2</sup>

- Description des annexes
- Dépendances : 1000 m<sup>2</sup>
  - Cave 1 : 25 m<sup>2</sup>
  - Cave 2 : 25 m<sup>2</sup>
  - Hangar : 252 m<sup>2</sup>



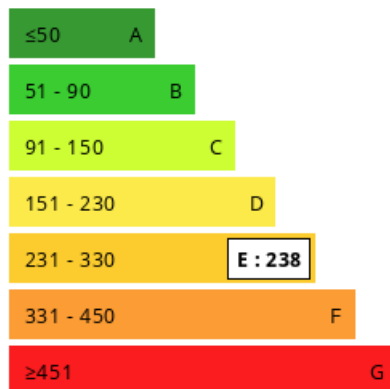
**LAROQUE IMMOBILIER**

6 rue Ribalous  
47340 Laroque-Timbaut  
www.laroqueimmo.fr  
contact@laroqueimmo.fr  
05 53 96 81 96



### Consommations énergétiques

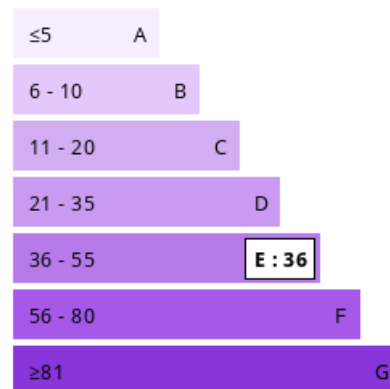
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)