

# JACOTTET IMMOBILIER



« PAILHADES »

81140 CASTELNAU DE MONTMIRAL

Tel. : 05.63.33.10.61. Mobile 06.80.06.83.87.

Fax : 05.63.57.44.30. E-mail : contact@jacottet-immobilier.com

Site internet : www.jacottet-immobilier.com



## PROPRIÉTÉ DE LOISIR

JP 748

EJ

### DESRIPTIF GÉNÉRAL

**Situation** : à 1h de l'Aéroport International TOULOUSE/BLAGNAC par l'autoroute A68, à 30 minutes d'ALBI, à 15 minutes de GAILLAC, ville offrant tous commerces et à 5 minutes de CASTELNAU de MONTMIRAL, village médiéval offrant toutes commodités.

**Description** : Cette propriété, construite en pierres du pays au pied de la Forêt Domaniale de GRESIGNE, jouit d'un site isolé en pleine nature et d'une superbe vue. Elle a été entièrement rénovée avec goût. Par son confort et son charme, elle procure une grande qualité de vie. Sa position et le terrain qui l'entoure devraient intéresser des amoureux de la nature.



<b>DÉPARTEMENT</b>	TARN
<b>SECTEUR</b>	Ste CECILE du CAYROU
<b>SURFACE DU TERRAIN</b>	1 ha 93 a 02 ca
<b>SURFACE HABITABLE</b>	Environ 200 m <sup>2</sup>



### HABITATION PRINCIPALE - D.P.E Page 2

Nb de niveau(x)	2	Nb de salle(s) de bain	1
Nb de pièce(s) à vivre	3	Nb de salle(s) d'eau	3
Nb de chambre(s)	4	Nb de WC	4

### HABITATION SECONDAIRE

Nb de niveau(x)		Nb de salle(s) de bain	
Nb de pièce(s) à vivre		Nb de salle(s) d'eau	
Nb de chambre(s)		Nb de WC	

### DÉPENDANCES ACCOLEES

Cellier, cave, buanderie  
2 remises séparées de 10 m<sup>2</sup> chacune

Village	
Ancien	X
Contemporain	X
Travaux (à prévoir)	
Habitable	X
Eau de ville	X
EDF	X
Chauffage	Aucun
Fuel	X
Clim réversible	x
Cuve	X
Gaz	

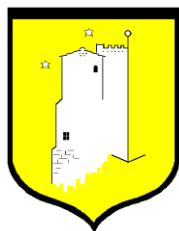
Téléphone	X
ADSL	X
Terrasse	X
Cave	X
Piscine au sel	X
Garage	
Sous-sol	
Jardin	X
Assainissement privé	X
Tout à l'égout	
Aucun	
Taxes foncières	377 €

### CONDITIONS PARTICULIÈRES - OBSERVATIONS

Diagnostic de Performance Energétique - Page 2

PRIX DEMANDÉ (Commission d'agence TTC incluse)

499 000 €



# JACOTTET IMMOBILIER



« PAILHADES »

81140 CASTELNAU DE MONTMIRAL

Tel. : 05.63.33.10.61. Mobile 06.80.06.83.87.

Fax : 05.63.57.44.30. E-mail : contact@jacottet-immobilier.com

Site internet : www.jacottet-immobilier.com



Page 2

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Maison Principale

JP 748

### CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

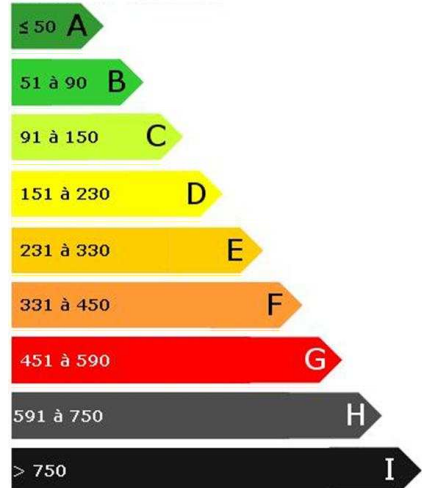
(en énergie primaire)

POUR LE CHAUFFAGE, LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET LE REFROIDISSEMENT

Consommation conventionnelle : **214 kWhEP/m<sup>2</sup>.an**

#### Logement économe

Logement



**214**

#### Logement énergivore

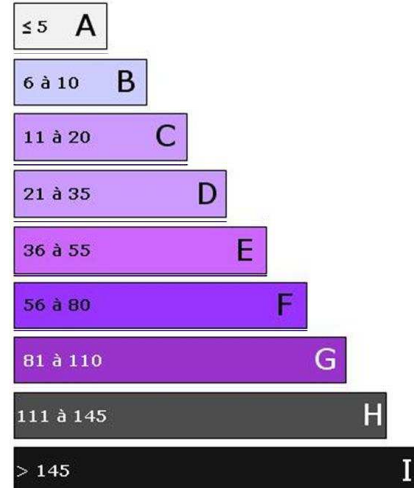
### ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

POUR LE CHAUFFAGE, LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET LE REFROIDISSEMENT

Estimation des émissions : **26 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**

#### Faible émission de GES

Logement



**26**

#### Forte émission de GES

Estimation du montant annuel des frais inhérents à la consommation : €

#### POURQUOI UN DIAGNOSTIC

- . Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- . Pour comparer différents logements entre eux ;
- . Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

#### CONSOMMATION CONVENTIONNELLE

Il peut y avoir des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons.

Cette dernière est calculée pour des conditions climatiques moyennes du lieu, dans des conditions standard

#### CONDITIONS STANDARD

La consommation conventionnelle est calculée en fixant des conditions qui peuvent différer de l'utilisation du logement par ses occupants habituels. Ces conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

#### ÉNERGIE FINALE ET ENERGIE PRIMAIRE

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez pour votre consommation finale (fioul, gaz ou électricité de chauffage, etc.). L'énergie primaire est la quantité totale d'énergie qu'il faut mobiliser : il se trouve que pour fournir une quantité d'énergie à un logement, il faut en mobiliser une quantité supérieure en amont, car il y a des pertes en amont du logement. Ces pertes surviennent lors de la production, du transport, du stockage ou de la distribution de l'énergie.

#### USAGES RECENSES

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement des espaces du logement. Ce sont les usages recensés, qui ne mentionnent pas les consommations d'éclairage ou d'électroménager