



Emilie Wagner Auroy

12440 La Salvetat-Peyralès, France  
e.wagner-auroy@maap-immobilier.fr  
+33 6 63 67 32 62

Agent commercial indépendant de SAS  
Immobilier Email - EI  
RSAC 47937856400047

13 mai 2026

Ref. Bien B41012



## MAISON EN PIERRE 158m2

313 000 €

### Visuel



### Adresse



12440 Tayrac, France

### Description

Vous cherchez le calme, la nature et du cachet ? Cette maison en pierre de 158m2 est faite pour vous.

Située en pleine campagne, sans aucun vis-à-vis, elle offre une superbe vue dégagée et un environnement paisible.

La maison :

Belle pièce de vie avec cheminée (ambiance chaleureuse)

Cuisine aménagée

Suite parentale au rez-de-chaussée avec salle de bain

À l'étage :

Une suite parentale avec salle d'eau

2 spacieuses chambres

Bureau (idéal télétravail)

Une salles d'eau + WC

Les + qui font la différence :

Garage 2 véhicules + buanderie

Grande grange sur 2 niveaux (potentiel énorme : atelier, stockage, projet gîte...)

Terrain agréable, sans vis-à-vis avec grande terrasse

Travaux récents :  Électricité refaite

Isolation

Fosse septique conforme

Idéal résidence principale, maison de famille ou projet à la campagne.

### Caractéristiques

Référence	<b>Bien B41012</b>	Nb. garages	-
Honoraires d'agence à la charge du vendeur	<b>Oui</b>	Nb. parking	-
Type de bien	<b>maison/villa</b>	Nb. balcons	-
Etat général	<b>bon</b>	Type de cuisine	<b>équipée</b>
Environnement	<b>campagne non-isolée</b>	Chauffage	<b>électricité</b>
Disponibilité	<b>à l'acte</b>	Chauffage collectif	<b>Non</b>
Année de construction	<b>1958</b>	Meublé	<b>Non</b>
Année de rénovation	-	Parking privé	<b>Non</b>
Surface totale	-	Accès handicapé	<b>Non</b>
Surface du terrain	<b>2919 m<sup>2</sup></b>	Cave	<b>Oui</b>
Surface habitable / privative	-	Terrasse	<b>Oui</b>
Nb. pièces	-	Piscine	<b>Non</b>
Nb. chambres	<b>4</b>	Cheminée	<b>Oui</b>
Nb. salles de bains	<b>1</b>	Tout à l'égout	<b>Non</b>
Nb. salles d'eau	<b>2</b>	Fosse septique (ANC)	<b>Oui</b>
Nb. toilettes	<b>3</b>	V.E.F.A	<b>Non</b>
Nb. cuisines	<b>1</b>		



**Emilie Wagner Auroy**

12440 La Salvetat-Peyralès, France  
e.wagner-auroy@maap-immobilier.fr  
+33 6 63 67 32 62

Agent commercial indépendant de SAS  
Immobilier Email - EI  
RSAC 47937856400047

13 mai 2026

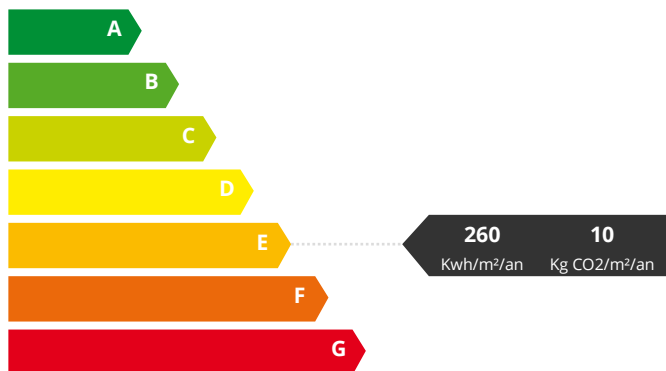
**Réf. Bien B41012**



### Diagnostic de performances énergétiques

Logement à consommation énergétique excessive : classe F  
Logement à consommation énergétique excessive : classe G

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

### Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Entre 3 510,00 € et 4 790,00 €



**Emilie Wagner Auroy**

13 mai 2026

12440 La Salvetat-Peyralès, France  
e.wagner-auroy@maap-immobilier.fr  
+33 6 63 67 32 62

**Réf. Bien B41012**



Agent commercial indépendant de SAS  
Immobilier Email - EI  
RSAC 47937856400047





**Emilie Wagner Auroy**

13 mai 2026

12440 La Salvetat-Peyralès, France  
e.wagner-auroy@maap-immobilier.fr  
+33 6 63 67 32 62

**Réf. Bien B41012**



Agent commercial indépendant de SAS  
Immobilier Email - EI  
RSAC 47937856400047

