|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6742**  Belle maison en pierre à rénover, à l'entrée d'un village offrant toutes les commodités, et un service de bus pour Cahors (20 mn).  En rez-de -chaussée, semi-enterré et avec un accès indépendant : une pièce et un cellier. En rez-de-jardin (au-dessus), séjour avec évier et poêle à bois. Etage supérieur: palier, salle d'eau avec w.c , deux chambres.Assainissement par le tout à l'égout.  Terrain naturel en forte pente (env 6650m²) comportant une petite " terrasse "en continuité du séjour-cuisine et "un plat" au dessus de la maison, plus parcelle non attenante (174 m² environ) pour se garer, à 1 mn.  Village avec toutes les commodités, à mi-chemin entre Saint cirq-Lapopie et Cahors, accès à la rivière à pied !  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 43 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 13,16% soit 38 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 68 m²  **Surface Terrain :**6 650 m² **N° de chambres :**2  **Etat :** A restaurer | **Année de construction :** 1800  **Chauffage :** Aucun  **Taxe Foncière :** 300 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Village  Rez de Jardin:  Pièce à vivre 10 X 3,5 m² = 35 m²hteur 2,80; 3 fenêtres, 2 porte-fenêtres , coin cuisine, poêle à bois  Rez de chaussée:  Cellier 7 m²  Pièce 32 m² accés direct à la route,non relié au séjour  1er étage:  2 Chambres 13,8 m² et 15,2 m²  Palier 1m²  Salle d'eau 5 m²  WC sanibroyeur dans la salle d'eau  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 543,00 KWHep/m²an G  Emission de gaz à effet de serre 17,00 Kgco2/m²an C  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 09/11/2022  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 460,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 976,00 € | Chauffage (suite):  bois poêle à bois  Equipements divers:  Tout à l'égout  Fenêtres:  Bois  Volets bois  Services:  Ville la plus proche : Cahors 20 mn  Aéroport 1h30  Commerces 5 mn à pied, commerces, restaurant, pharmacie, école  Ecole 10 mn à pied  Gare 25 mn  Hôpital 25 mn  Internet / ADSL  Ruisseau, Rivière ou Etang le Lot, 3 mn à pied  Terrain:  Terrain accés par quelques marches, plus une parcelle "parking" à 1mn à pied  Terrain causse deux plats au dessus de la maison, le reste en pente  Terrasse 10 m² environ accessible depuis le séjour-cuisine  Toiture:  Tuiles en tuile.  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-