|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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:VillageRez de Jardin:Pièce à vivre 10 X 3,5 m² = 35 m²hteur 2,80; 3 fenêtres, 2 porte-fenêtres , coin cuisine, poêle à boisRez de chaussée:Cellier 7 m²Pièce 32 m² accés direct à la route,non relié au séjour1er étage:2 Chambres 13,8 m² et 15,2 m²Palier 1m²Salle d'eau 5 m²WC sanibroyeur dans la salle d'eauDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 543,00 KWHep/m²an GEmission de gaz à effet de serre 17,00 Kgco2/m²an CDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 09/11/2022Montant 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 boisEquipements divers:Tout à l'égoutFenêtres:BoisVolets boisServices:Ville la plus proche : Cahors 20 mnAéroport 1h30Commerces 5 mn à pied, commerces, restaurant, pharmacie, écoleEcole 10 mn à piedGare 25 mnHôpital 25 mnInternet / ADSLRuisseau, Rivière ou Etang le Lot, 3 mn à piedTerrain:Terrain accés par quelques marches, plus une parcelle "parking" à 1mn à piedTerrain causse deux plats au dessus de la maison, le reste en penteTerrasse 10 m² environ accessible depuis le séjour-cuisineToiture:Tuiles en tuile.Vue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-