|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région LUZECH**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6774-1**Belle maison de village en pierre, bien rénovée,sur deux niveaux.Rez-de-chaussée exploité aujourd'hui en bar-restaurant, premier étage offrant un appartement confortable avec terrasse.Locataire en place (loyer 930€ mensuel pour le restaurant et l'appartement avec paiement de la taxe foncière).Le R.D.C. est composé de deux salles ( total d'environ 100 m² avec cheminée -insert)) , d'une cour ombragée, d'une grande cuisine professionnelle et d'un grand w.c. (norme handicapé); complété par une dépendance.Ce lieu apprécié et charmant accueille sa clientèle toute l'année au coin du feu ou en terrasse...Au premier étage, relié par un escalier extérieur : un appartement lumineux composé d'une petite cuisine ouverte sur 35 m² de terrasse, d'un séjour,de deux chambres, d'une salle de bains (avec bain, douche, w.c.).La dépendance,composée de deux pièces de plain -pied sert de réserve.Assainissement par le tout à l'égout.Au calme, à deux pas de la rivière.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 170 900 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,81% soit 160 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 190 m² **Surface Terrain :**375 m²**N° de chambres :**2 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1900 **Chauffage :** Bois et Fuel **Taxe Foncière :** 790 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:VillageRez de Jardin:ChaufferieCuisine 28 m² avec acces à la salle et dans la courPièce à vivre 43 m².Salon 55 m² avec cheminée insertWC 8 m² norme handicap1er étage:2 Chambres 9,5m² et 10,5 m²Cuisine 6m²Salle de bains 9,3 m² avec baignoire d'angle, douche, w.c.Séjour 22m²Terrasse environ 35 m²Dépendances:Annexe environ 40 m² de plain pied avec électricité (réserve)DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 250,00 KWHep/m²an => Classe EEmission de gaz à effet de serre 75,00 Kgco2/m²an => Classe FChauffage:bois cheminée insert au rdc  | Chauffage (suite):CC FuelDonnées Financières:Revenu locatif loué en activité de restaurant + "appartement "lde fonction: 930€/mois +70€de provision/ foncier et ordures ménagères;5 mois de caution ont été versé.le "fond" a été acheté :matériel et licence 4Type de bail bail 3/6/9 a débuté en mai 2021Equipements divers:Insert cheminée-insert dans la salle de restaurantTout à l'égoutEquipements Electrique:Eclairage jardinFenêtres:AluminiumBoisDouble vitrage pour deux porte-fenêtresVoletsServices:Ville la plus proche : cahors 20kmAéroport 1h30Autoroute 20 mnCalmeCommercesEcoleGare 20 kmHôpital 20kmInternet / ADSLToiture:Tuiles renovée en 2013  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-