|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région LIMOGNE**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6743**Tout le charme de la campagne pour cette propriété en pierre, rénovée, à moins de 10 mn d'un bourg avec toutes les commodités .Epicerie avec dépôt de pain, à pied dans le petit village.Chênes centenaires, verger, puits, murets de pierres sèches... Beau terrain plat, sans vis à vis, au calme, de 4849 m² tout attenant.Confort d'un chauffage central (pompe à chaleur) apportant tout le confort à la maison principale ainsi qu'aux pièces aménagées dans la dépendance.Garage indépendant ou atelier (28,5 m²).Maison offrant en rez de jardin : un vaste séjour (50 m² incluant une cuisine ouverte équipée ), un cellier, une petite chambre, et, à l'étage, une grande chambre, une salle d'eau avec w.c.Deuxième batiment composé d'un préau fermé sur 3 côtés, et, de part et d'autre, deux parties aménagées et chauffée,l'une avec pièce à vivre, douche, w.c. et chambrette en mezzanine, l'autre avec une pièce en rez-de-chaussée et une autre en mezzanine fermée . Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 258 800 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,94% soit 242 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 158 m² **Surface Terrain :**4 849 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1899 **Chauffage :** Pompe chaleur **Taxe Foncière :** 410 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isolée chemin de compostelle à 3 kmRez de Jardin:Cellier 3,50 m²Chambre 9,30 m²Cuisine ouverte inclus dans séjourPièce à vivre 50m² incluant la cuisine1er étage:Chambre 16 m² environSalle d'eau avec wc, 8 m² plancher (2 m² avec hauteur sup à 1,8 m)Dépendances:**Atelier garage, 28,5 m²****Grange séjour en rez de chaussée (37 m²), chambre en mezzanine fermée (19 m²)****Grangette séjour ( 12 m²) en rdc ; 1 douche ,un w.c.séparé avec lave-main ; pièce en mezzanine (9 m² plancher mais petite surface à 1,80 de haut environ 5 m²)****Local technique ancien cochonnier local chaudière****Préau peut abriter 2 voitures: 27,5 (5x5,5)**DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 240,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an BAnnée de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2023Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 24/07/2022Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 090,00 € pour la maison principaleMontant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 530,00 €Chauffage:Pompe à chaleur 2021 "YUTAKI" pompe à chaleur pour les 2 corps de batiments  | Equipements de Cuisine (suite):Cuisinière au gaz "sauter"avec four électriqueFourHotte aspiranteLave vaisselle "bosch"Equipements divers:Double vitrageFosse septique non conforme spanc du 14/06/2019Fenêtres:Double vitrageServices:Ville la plus proche : Limogne 10 mn, villefranche de Rouergue 25mn, Cahors 45 mnAéroport 1h30CalmeCommerces Epicerie, dépot de pain, à pied. Bourg tous commerces à 8 km.DépendanceEcole 10 mn, ramassage scolaire au villageInternet / ADSL fibrePuits, source ou citernePlace de ParkingTerrain:Arboré chênes centenairesPotagerPuitsVerger figuiers,pommiers,noisetier,poiriers,pruniersToiture:Tuiles en partie refait (préau et chambre de la maison)Vue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-