|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6679**Au calme, au coeur d'un charmant petit village,maison en pierre rénovée en 2014, avec une terrasse et un petit jardinet (20 m² avec cabanon).La maison comprend : au premier étage : une terrasse couverte, un séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, un w.c. indépendant, une salle d'eau. au rez-de-chaussée: deux pièces, avec chacune une entrée indépendante, une salle d'eau avec w.c.,un atelier et son accès voûté. Chauffage électrique, poêle à bois performant dans le séjour avec cuisine ouverte. Isolation en laine de roche. A 25 mn au nord est de Cahors, à 10 mn de l'accès à l'autoroute, à 10 mn des premières commodités. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 155 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,90% soit 145 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 111 m² **Surface Terrain :**20 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1850 **Chauffage :** Electricité et bois **Taxe Foncière :** 528 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:VillageRez de Jardin:Cellier 34 m²Chambre 14,3 m²Extension passage voutéRez de chaussée:Bureau 8,5 m²Pièce à vivre 20 m²Salle d'eau avec w.c. 7,2 m²1er étage:2 Chambres 13,2 m² et 12 m²Cuisine équipée, ouverte dans séjourPalier 2 m²Salle d'eau 8 m²Séjour incluant la cuisine 24,5 m²Terrasse 7 m²WC 1,2 m²2ème étage:Grenier grand volumeDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 321,00 KWHep/m²an EEmission de gaz à effet de serre 9,00 Kgco2/m²an BDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 06/09/22)  | DPE (suite):Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 618,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 188,00 €Chauffage:Electrique + bois poêle à bois "Aecker" (installé en 2017 )Equipements de Cuisine:Four "whirpool" (2014)Frigo "candy"Hotte aspiranteLave vaisselle "candy"Plaque à inductionEquipements divers:Double vitrageFosse septique installée en 2014InsertFenêtres:BoisDouble vitrageVéluxVolets boisServices:Ville la plus proche : Cahors , 25 mnAéroport 1h30Autoroute 10 mnCalmeCommerces 10 mnGare 25 mnHôpital 25 mnInternet / ADSLToiture:Tuiles couverture rénovée en 2014Isolation laine de roche  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-