|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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:  Village  Rez de Jardin:  Cellier 34 m²  Chambre 14,3 m²  Extension passage vouté  Rez de chaussée:  Bureau 8,5 m²  Pièce à vivre 20 m²  Salle d'eau avec w.c. 7,2 m²  1er étage:  2 Chambres 13,2 m² et 12 m²  Cuisine équipée, ouverte dans séjour  Palier 2 m²  Salle d'eau 8 m²  Séjour incluant la cuisine 24,5 m²  Terrasse 7 m²  WC 1,2 m²  2ème étage:  Grenier grand volume  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 321,00 KWHep/m²an E  Emission de gaz à effet de serre 9,00 Kgco2/m²an B  Date 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 aspirante  Lave vaisselle "candy"  Plaque à induction  Equipements divers:  Double vitrage  Fosse septique installée en 2014  Insert  Fenêtres:  Bois  Double vitrage  Vélux  Volets bois  Services:  Ville la plus proche : Cahors , 25 mn  Aéroport 1h30  Autoroute 10 mn  Calme  Commerces 10 mn  Gare 25 mn  Hôpital 25 mn  Internet / ADSL  Toiture:  Tuiles couverture rénovée en 2014  Isolation laine de roche |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-