|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région CASTELNAU-MONTRATIER**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6781**Belle propriété en pierre typique du Quercy Blanc. La maison se dresse sur 3 niveaux avec son pigeonnier et offre au total environ 468 m² de surface habitable avec la dépendance aménagée sur un terrain de 9588 m². Maison principale avec son pigeonnier (265 m² environ) comprenant : Rez-de-chaussée : hall d'entrée, chaufferie, cave à vin, buanderie, wc, cuisine (indépendante), séjour, véranda. Etage :1 chambre parentale, dressing/salle d'eau/wc. 2ème étage : 4 chambres, salon, salle de bains, wc. Dans le pigeonnier : bureau et pièce au-dessus. Toujours dans la maison principale appartement d'environ 82 m² avec un accès par un escalier extérieur terminé par un bolet, avec séjour/cuisine ouverte (évier en pierre), cheminée (cantou) salle de bains, salon avec cheminée, 2 chambres, wc. Dépendances : maison d'environ 122 m² sur 2 niveaux : rez-de-chaussée, séjour (43 m²) avec poêle à bois, accès terrasse. Cuisine, voutée avec four à pain, salle d'eau, wc. Etage : 3 chambres, salle de bains wc. Attenant à la maison Grange avec étable de plus de 180 m². Hangar ouvert d'environ 100 m² à côté de la piscine, le tout dans un environnement bucolique agrémenté par une piscine au chlore de 8x4, avec 2 puits. Chaque maison avec des huisseries double vitrage en bois et chacune avec un assainissement individuel. Chauffage central fioul et électrique. Propriété, au calme à seulement quelques minutes d'un village animé du Quercy blanc à moins de 10 minutes de l'autoroute A20 et à 20 minutes du centre de Cahors.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 670 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,36% soit 642 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 460 m² **Surface Terrain :**9 588 m²**N° de chambres :**10 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1800 **Chauffage :** Bois et Fuel **Taxe Foncière :** 2 563 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne isoléeRez de chaussée:Buanderie 9,31 m²Cave 6,20 m²Chaufferie 11,22 m²Cuisine indépendante 25,06 m²Hall d'entrée 16,27 m²Séjour 47 m²Veranda 15,23 m²WC 1,73 m²1er étage:Appartement acces exterieur (81 m²) séjouravec cuisine ouverte ,salon, salle de bains,3 chambres,wcChambre avec poêle à bois 28,39 m²Salle d'eau avec wc et dréssing 11 m²2ème étage:Bureau pigeonier 12,35 m² et au dessus atelier 10,36 m²4 Chambres 16,14- 19- 16,75 - 11,28 - m²Couloir 18,11 m²Palier 2,43 m²Salle de bains 7,63 m²Salon 12,58 m²WC 2,59 m²Dépendances:Grange avec etable et atelier (180 m²)Hangar ouvert (100 m²)Maison (121 m²) Rdc: séjour,cuisine avec four à pain,salle d'eau,wc.Etage 3 chyambres, ,salle de bainsDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 133,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 40,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 24/06/2021Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 029,00 €  | Chauffage (suite):bois maison principale et maison secondaireCC Fuel maison principaleElectrique maison secondaireEquipements de Cuisine:Cuisinière au gazFourFrigoLave vaisselleEquipements divers:Adoucisseur d'eauDouble vitrage2 Fosses septique les 2 conformesCheminéeEquipements Electrique:Câble TVTéléphoneFenêtres:BoisDouble vitrageVolets boisServices:Autoroute 10 MnCalmeCommerces 5 MnDépendanceEcole 5 mn et 20 mnGare 20 MnHôpital 20 MnInternet / ADSLPuits, source ou citerne 2 puitsTerrain:BoiséPetite pièce d'eau, bassin.Piscine 8 x4 chlore2 PuitsTerrain de pétanqueToiture:Tuiles  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-