|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isolée  Rez de chaussée:  Buanderie 9,31 m²  Cave 6,20 m²  Chaufferie 11,22 m²  Cuisine indépendante 25,06 m²  Hall d'entrée 16,27 m²  Séjour 47 m²  Veranda 15,23 m²  WC 1,73 m²  1er étage:  Appartement acces exterieur (81 m²) séjouravec cuisine ouverte ,salon, salle de bains,3 chambres,wc  Chambre avec poêle à bois 28,39 m²  Salle d'eau avec wc et dréssing 11 m²  2ème étage:  Bureau pigeonier 12,35 m² et au dessus atelier 10,36 m²  4 Chambres 16,14- 19- 16,75 - 11,28 - m²  Couloir 18,11 m²  Palier 2,43 m²  Salle de bains 7,63 m²  Salon 12,58 m²  WC 2,59 m²  Dépendances:  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 bains  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 133,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 40,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 24/06/2021  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 029,00 € | Chauffage (suite):  bois maison principale et maison secondaire  CC Fuel maison principale  Electrique maison secondaire  Equipements de Cuisine:  Cuisinière au gaz  Four  Frigo  Lave vaisselle  Equipements divers:  Adoucisseur d'eau  Double vitrage  2 Fosses septique les 2 conformes  Cheminée  Equipements Electrique:  Câble TV  Téléphone  Fenêtres:  Bois  Double vitrage  Volets bois  Services:  Autoroute 10 Mn  Calme  Commerces 5 Mn  Dépendance  Ecole 5 mn et 20 mn  Gare 20 Mn  Hôpital 20 Mn  Internet / ADSL  Puits, source ou citerne 2 puits  Terrain:  Boisé  Petite pièce d'eau, bassin.  Piscine 8 x4 chlore  2 Puits  Terrain de pétanque  Toiture:  Tuiles |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-