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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6821**Sur les Causses du Quercy, isolée et au calme, agréable propriété en pierre comprenant plusieurs dépendances entourées de ses terres. La maison principale sur cave est composée au rez-de-chaussée d'un grand séjour d'environ 50m² habitables avec poele à bois et terrasse couverte, d'une cuisine entièrement aménagée et équipée (plaque induction Electrolux, Hotte, four micro-ondes Electrolux, four Bosch lave-vaisselle Bosch, frigo-congélateur Electrolux), d'un bureau et d'une salle d'eau/wc. A l'étage : d'un palier, de 2 chambres, d'une salle de bains avec wc. Chauffage électrique et climatisation réversible dans les 2 chambres. Fenêtres alu double vitrage. Fosse septique aux normes. Toiture refaite en 2010. Adoucisseur d'eau. Fibre.Dépendances :- Grange de 61m² avec citerne de récupération d'eau de pluie et fournil de 25m² avec son four à pain- Grangette de 25m²- Abri voiture de 80m² avec panneaux solaires (primes EDF) - toiture refaite- Gîte d'environ 40m² (ancienne bergerie) comprenant un séjour avec kitchentte, une chambre avec mezzanine, une salle d'eau/wc.- Pool house d'environ 18m² composé d'une pièce avec kitchenette et mezzanine, d'une salle d'eau/wc, climatisation réversible. Toiture refaite.Terrain attenant de 24ha comprenant une piscine au chlore de 14m x 7m. 1,5ha de terrain non attenant.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 491 150 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,50% soit 470 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 172 m² **Surface Terrain :**259 232 m²**N° de chambres :**5 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1859 **Chauffage :** Electricité **Taxe Foncière :** 1 525 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne isoléeRez de chaussée:Bureau 8,20m² + salle d'eau/wc 2,07m²Cuisine 11,42m²Séjour 50m² avec poele à bois - terrasse couverte 25m²1er étage:2 Chambres 17,33m² au sol (11m² > 1,80) - 18m² au sol (11,75m² > 1,80)Palier 2,55m²Salle de bains avec wc 4,31m²Dépendances:Abri 80m² pour 4 voituresCazelle / Gariotte / BorieGrange 61m² + fournil 24,50m² avec son four à pains - citerne derrière la grangeGrangette 25,50m²Hangar 80m² pour 4 voitures - panneaux solaires sur toiture acier refaiteMaison Gîte de 40m² séjour 24m² chambre 11m² avec mezzanine dégagement 1,76m² - salle d'eau/wc 3,45m² - chauffage électriquepool house 18m² dont 4,90m² de salle d'eau wc - kitchenette - climatisation réversibleDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 332,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 8,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 09/08/2017Chauffage:bois poele Efel  | Chauffage (suite):Climatisation réversible Daikin dans les chambres du 1er étage et pool houseElectrique radiateurs à accumulation maison principale et gîteEquipements de Cuisine:Four BoschFour à micro-ondes ElectroluxFrigo congélateur ElectroluxHotte aspiranteLave vaisselle BoschPlaque à induction ElectroluxEquipements divers:Adoucisseur d'eau Laugil 30003 Fosses septique maison principale aux normes 5000l de 2011 - pool house et gite non conformes3 Production eau chaude ballon Alterna 200l de 2016 - gîte Ballon Atlantic 100l - pool house ballon Atlantic 100l de 2023Panneaux Solaires Technowatt en 2021 - contrat EDF (prime 500€/an pendant 5 ans)Fenêtres:Aluminium double vitrage maison principale et pool houseBois double vitrage en partie sur gîteServices:Aéroport Toulouse Blagnac 1h30 130kms - Brive 98kms : 1h20Autoroute 30mnCalmeCommerces 7kms LimogneDépendanceEcole 7kms LimogneGare Lalbenque 28kms - Cahors 40kmsHôpital Villefranche de Rouergue 31kms - Cahors 40kmsInternet / ADSL FibrePuits, source ou citerne citernes de récupération eau de pluie - laquetTerrain:Piscine 14m x 7m au chlore - liner de 2006 - pompe changée en 2023 - couverture hiver + bâche à bulleToiture:Tuiles maison principale refaite en 2010 - annexes refaites en 2013  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-