|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région PUY L'EVEQUE**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6812**Vallée du Lot, propriété avec vue panoramique sur la vallée. Très belle maison d'environ 255m² habitables restaurée en 2008 comprenant au rez-de-chaussée une entrée avec placards, un salon d'environ 74m² avec cuisine aménagée et équipée (plaque 5 feux gaz Smeg, Hotte Smeg, Four Haggenau) poêle de masse Oliger, donnant sur une terrasse avec vue panoramique, bureau avec placard, salle d'eau/wc, buanderie, placard. Au 1er étage : palier, 3 grandes chambres dont 1 parentale avec salle de bains baignoire à jets, douche, double vasque, wc, dressing, une salle de gym avec sauna, une salle d'eau/wc. Au 2ème étage : combles aménagés avec wc et lave-mains, vélux store électrique. Sur caves d'environ 80m² avec chaudière, ballons d'eau chaude, pompe pour citernes. Fenêtres aluminium double vitrage. Electricité refaite. Chauffage fioul + bois pour la maison principale. Dépendances : gîte d'environ 86m² habitables comprenant une cuisine avec cantou, un salon avec cheminée insert, 2 chambres, une salle d'eau/wc, une arrière cuisine/buanderie, une pièce/débarras. Grange (hauteur 6m) avec préau d'environ 80m² : 38m² + double garage 44m² avec mezzanine, chai 70m², abri 37m², réserve à outils 11m². 2 citernes. une de 15m3 alimentant les wc de la maison principale et une de 20m3. Puits. 2 fosses septiques non conformes. Terrain de pétanque. Terres de 56229m² avec arbres fruitiers (cerisier, pommiers, figuier, noyer), bois, et une partie louée à un viticuleur (1ha). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 679 250 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,50% soit 650 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 345 m² **Surface Terrain :**56 226 m²**N° de chambres :**5 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1900 **Chauffage :** Bois et Fuel **Taxe Foncière :** 3 440 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne isoléeRez de chaussée:Bureau 8m² avec placardCouloir 3,15m²Hall d'entrée 4,70m² + placard 3m²Pièce à vivre 74m² avec cuisine aménagée et équipéeSalle d'eau 6,65m² avec wc et buanderie, placard1er étage:3 Chambres 21,47m² avec placards et salle de bains baignoire à jets/douche/wc et dressing 14m² - 15,05m² - 17m²Palier 10,44m²Pièce sauna 11,35m² avec salle d'eau/wc 4m²2ème étage:Pièce 64m² > 1,80 (80m² au sol) avec wc et lavaboDépendances:Appentis pour outils 11,60m²Gîte 86m² habitables : maison indépendante : salon 23m² avec insert, cuisine 27m² avec cantou, 2 chambres 11m² et 20m² avec placard, salle d'eau/wc 4m², arrière cuisine/buanderie 9m², pièce placard 9m²Grange 40m² avec 2 garages 44m² + mezzanine 44m² + préau 80m² + chai 70m² + abri 37m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 226,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 42,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 30/06/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 790,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 830,00 €Chauffage:bois Poêle de masse Oliger maison principale - insert gîte  | Chauffage (suite):CC Fuel chaudière changée en 2019 (d'occasion) maison principale - citerne 3000l - pas de chauffage dans gîte (cuve fuel enlevée) maiso chaudière et radiateurs existantsEquipements de Cuisine:Cuisinière au gaz plaque 5 feux SmegFour GaggenauHotte aspirante SmegEquipements divers:Fosse septique 2 fosses non conformes (maison principale et gîte) rapport du SPANC du 26,06,2023Production eau chaude ballon 1er étage pour salles d'eau - 100l pour cuisine - 250l pour salle d'eau rdc - 100l pour gîteEquipements Electrique:AlarmeFenêtres:Aluminium maison principale - double vitrageBois simple vitrage - gîteVélux 2ème étage maison principale - volet électriqueVolets boisServices:Aéroport 1h40 Toulouse BlagnacAutoroute 45mnCalmeCommerces 800mDépendanceEcoleGare 33kmsHôpital 33kmsInternet / ADSL fibre2 Puits, source ou citerne citernes :15m3 (maison principale reliée aux wc) + 20m3 - 1 puitsVueSous Sol:Cave environ 80m² < 1,80m sauf atelier 12,50m² > 1,80Terrain:Arboré Cerisier - pommiers - figuiers - noyerBoisé en partieprairie une partie louée pour viticulteur 1ha ?Terrain de pétanqueVue:Vue panoramique sur vallée et sur rivière Lot  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-