|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région MONTCUQ**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6867**  Maison ancienne en pierre de 8 pièces, superbement rénovée , en centre d'un bourg offrant toutes les commodités.Esthétique et confortable, cette vaste demeure peut être scindée en deux appartements qui auraientt chacun leur espace extérieur et des entrées indépendantes de plain-pied.  Au rez-de-chaussée: une pièce avec w.c. dont une destination de commerce est acquise, avec un acces sur la rue; une deuxième pièce pouvant communiquer avec la première et autorisée aussi à une destination commerciale; une salle d'eau; une grande chambre; une cuisine aménagée ouvrant sur une petite cour sans vis à vis avec accès dans une ruelle; une buanderie -chaufferie avec le chauffe eau et l'installation pour le chauffage air/eau par pompe à chaleur , une pièce non aménagée servant actuellement de cellier ouvrant aussi sur la petite cour; un couloir dessert les pièces et ouvre par un autre accès sur une ruelle.  Premier étage :splendide et lumineux salon, couloir et dégagement, trois belles chambres, une grande cuisine aménagée et équipée avec accès sur une terrasse (puits alimenté) qui accède de plain-pied à une ruelle, wc indépendant, vaste salle de bain avec baignoire, double-vasque, douche, w.c.suspendu.  Deuxième étage,combles:palier, 2 pièces non aménagées (toiture isolée),et grand grenier (isolation soufflée sur plancher).  Assainissement par le tout à l'égout, toiture révisée et entièrement isolée.  Parfaitement au calme, belle rénovation récente, chauffage performant , DPE en C .  A moins de 30 mn de Cahors, dans un magnifique village offrant toutes les commodités y compris un collège.Sur le chemin de compostelle.  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 266 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,40% soit 250 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 202 m²  **Surface Terrain :**40 m² **N° de chambres :**5  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1800  **Chauffage :** Pompe chaleur  **Taxe Foncière :** 1 306 € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de Jardin:  3 Chambres 17,4 m² +12,6 m² +12,3 m²  Couloir 13 m²  Cuisine 16,4 m², acces sur la terrasse donnant de plain- pied aussi dans la ruelle  Pièce à vivre 27 m²  Salle de bains 12 m²  Terrasse 20 m² avec un puit accés direct et de plain-pied dans la ruelle  2 WC 2 m² suspendus dont un indépendant et un dans la salle de bain  Rez de chaussée:  Atelier acces dans la cour, 12 m²  Buanderie buanderie et chaufferie 11,4 m²  2 Chambres 14,5 m² chacune  Couloir 13 m² avec porte d'entrée/rue.  Cuisine 16,40 m² aménagée  Pièce à vivre 22 m² actuellement en commerce-atelier  Salle d'eau 5,5 m²  Terrasse cour sans vis à vis, acces cuisine, atelier et ruelle  WC 2 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 167,00 KWHep/m²an C  Emission de gaz à effet de serre 5,00 Kgco2/m²an A  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2022  Date de réalisation DPE 14/05/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 960,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 710,00 €  Chauffage:  Electrique chauffe serviette | Chauffage (suite):  Pompe à chaleur  Equipements divers:  Placard  Store banne  Tout à l'égout  Production eau chaude  Cheminée  Fenêtres:  Bois  Volets volets bois et persiennes metalliques  Simple vitrage  Services:  Ville la plus proche : cahors 25 minutes  Aéroport 1h15  Autoroute 15 mn  Calme  Commerces à pied  Ecole à pied, école et collège  Gare 20 mn  Hôpital 25 mn  Internet / ADSL fibre  Puits, source ou citerne  Plain-pied  Terrain:  Cour  Cloturé  Terrasse  Toiture:  Tuiles remanié, révisé, isolé  Isolation |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-