|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 m²Couloir 13 m²Cuisine 16,4 m², acces sur la terrasse donnant de plain- pied aussi dans la ruellePièce à vivre 27 m²Salle de bains 12 m²Terrasse 20 m² avec un puit accés direct et de plain-pied dans la ruelle2 WC 2 m² suspendus dont un indépendant et un dans la salle de bainRez de chaussée:Atelier acces dans la cour, 12 m²Buanderie buanderie et chaufferie 11,4 m²2 Chambres 14,5 m² chacuneCouloir 13 m² avec porte d'entrée/rue.Cuisine 16,40 m² aménagéePièce à vivre 22 m² actuellement en commerce-atelierSalle d'eau 5,5 m²Terrasse cour sans vis à vis, acces cuisine, atelier et ruelleWC 2 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 167,00 KWHep/m²an CEmission de gaz à effet de serre 5,00 Kgco2/m²an AAnnée de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2022Date de réalisation DPE 14/05/2023Montant 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 chaleurEquipements divers:PlacardStore banneTout à l'égoutProduction eau chaudeCheminéeFenêtres:BoisVolets volets bois et persiennes metalliquesSimple vitrageServices:Ville la plus proche : cahors 25 minutesAéroport 1h15Autoroute 15 mnCalmeCommerces à piedEcole à pied, école et collègeGare 20 mnHôpital 25 mnInternet / ADSL fibrePuits, source ou citernePlain-piedTerrain:CourCloturéTerrasseToiture:Tuiles remanié, révisé, isoléIsolation  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-