|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région LIMOGNE**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6743**  Tout le charme de la campagne pour cette propriété en pierre, rénovée, à moins de 10 mn d'un bourg avec toutes les commodités .Epicerie avec dépôt de pain, à pied dans le petit village.  Chênes centenaires, verger, puits, murets de pierres sèches... Beau terrain plat, sans vis à vis, au calme, de 4849 m² tout attenant.  Confort d'un chauffage central (pompe à chaleur) apportant tout le confort à la maison principale ainsi qu'aux pièces aménagées dans la dépendance.Garage indépendant ou atelier (28,5 m²).  Maison offrant en rez de jardin : un vaste séjour (50 m² incluant une cuisine ouverte équipée ), un cellier, une petite chambre, et, à l'étage, une grande chambre, une salle d'eau avec w.c.  Deuxième batiment composé d'un préau fermé sur 3 côtés, et, de part et d'autre, deux parties aménagées et chauffée,l'une avec pièce à vivre, douche, w.c. et chambrette en mezzanine, l'autre avec une pièce en rez-de-chaussée et une autre en mezzanine fermée .    Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 257 700 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,49% soit 242 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 158 m²  **Surface Terrain :**4 849 m² **N° de chambres :**3  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :** 1899  **Chauffage :** Pompe chaleur  **Taxe Foncière :** 410 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Campagne non isolée chemin de compostelle à 3 km  Rez de Jardin:  Cellier 3,50 m²  Chambre 9,30 m²  Cuisine ouverte inclus dans séjour  Pièce à vivre 50m² incluant la cuisine  1er étage:  Chambre 16 m² environ  Salle d'eau avec wc, 8 m² plancher (2 m² avec hauteur sup à 1,8 m)  Dépendances:  Atelier garage, 28,5 m²  Grange séjour en rez de chaussée (37 m²), chambre en mezzanine fermée (19 m²)  Grangette séjour ( 12 m²) en rdc ; 1 douche ,un w.c.séparé avec lave-main ; pièce en mezzanine (9 m² plancher mais petite surface à 1,80 de haut environ 5 m²)  Local technique ancien cochonnier local chaudière  Préau peut abriter 2 voitures: 27,5 (5x5,5)  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 240,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an B  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2023  Date de réalisation DPE 24/07/2022  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 090,00 € pour la maison principale  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 530,00 €  Chauffage:  Pompe à chaleur 2021 "YUTAKI" pompe à chaleur pour les 2 corps de batiments | Equipements de Cuisine (suite):  Cuisinière au gaz "sauter"avec four électrique  Four  Hotte aspirante  Lave vaisselle "bosch"  Equipements divers:  Double vitrage  Fosse septique non conforme spanc du 14/06/2019  Fenêtres:  Double vitrage  Services:  Ville la plus proche : Limogne 10 mn, villefranche de Rouergue 25mn, Cahors 45 mn  Aéroport 1h30  Calme  Commerces Epicerie, dépot de pain, à pied. Bourg tous commerces à 8 km.  Dépendance  Ecole 10 mn, ramassage scolaire au village  Internet / ADSL fibre  Puits, source ou citerne  Place de Parking  Terrain:  Arboré chênes centenaires  Potager  Puits  Verger figuiers,pommiers,noisetier,poiriers,pruniers  Toiture:  Tuiles en partie refait (préau et chambre de la maison)  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-