|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région CATUS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6906-1**Charme et confort pour cette maison en pierre bien rénovée .Au coeur d'un village remarquable, tout à fait au calme, à 15 mn d'un bourg tout commerce .Terrasse et 2 jardinets.Tout à l'égout..Raccordement à la fibre en place.En demi-étage: séjour avec belle cuisine ouverte (matériaux dequalité "réalisée par "occitanie-pierre"), une chambre (10,5 m²), un wc, une salle d'eau .A l'étage supérieur,2 chambres et un dressing.Niveau inférieur (en rez de chaussée ): deux pièces :une de 14,5 m²environ servant actuellement de buanderie et un atelier avec une grande porte d'acces de 31 m² environ .Eléments anciens (éviers en pierre...).4 entrées indépendantes vous laissent entrevoir le potentiel de cette maison de village, d'autres artisans et gites étant déjà présents dans ce superbe village. Ecole et boulangerie, bar-brasserie en saison sont accessibles à pied.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 175 800 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,55% soit 165 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 80 m² **Surface Terrain :**125 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1780 **Chauffage :** Fuel **Taxe Foncière :** 572 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:VillageRez de Jardin:Chambre 10,5 m²Couloir 8 m²Cuisine ouverte, bel aménagement en pierre 2024 réalisé par "occitanie pierres"Pièce à vivre 30 m²Salle d'eau 4 m²Terrasse 7 m²WC 1,5 m²Rez de chaussée:Atelier 31 m²Buanderie 14,5 m²Chaufferie 7 m²1er étage:2 Chambres 10,5 m² x2Dressing 4 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaireEmission de gaz à effet de serreDPE en coursChauffage:CC Fuel chaudière à condensation "olio condens 3000 F Bosh de 2012  | Equipements de Cuisine (suite):Cuisinière au gaz 2 feux gaz "siemens"Four siemensHotte aspirante electroluxEquipements divers:Double vitrageTout à l'égoutProduction eau chaude ballon cumulus 200 lFenêtres:BoisDouble vitrageVéluxVolets boisServices:Ville la plus proche : Prayssac 15 mn, catus 14 mn, cahors30 mnCalmeCommerces boulangerie à pied, tous commerces 15 mn, bar-resto /6 mois/anEcole à piedInternet / ADSL FibrePlace de Parking devant la maisonTerrain:Jardin 2 jardinets d'environ 30 m²Terrasse 7 m²Toiture:Tuiles plates, rénovéeIsolation fibre de bois (2024)et laine de verre plus plafond de l'atelier et entre atelier et séjour aussi  |

|  |
| --- |
|    |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-