|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6885-2**  EXCLUSIVITE -Saint Cirq Lapopie à 10 Mn.Cahors 25 mn. Maison ancienne en pierre rénovée et dépendances adjacentes et non-adjacentes non-rénovées. Terrain bordé en partie de murs en pierre, avec portail, d'environ 9609 m² dont une partie constructible. Assainissement par 2 fosses septiques. Piscine avec abri coulissant, plage carrelée, pool house dans une grangette en pierre avec ancien four à pain. Dans la maison d’habitation : en rez-de-chaussée,2 caves et une buanderie-chaufferie ( lave-linge, sèche-linge et un adoucisseur d'eau); au premier étage, terrasse couverte, un séjour, un bureau (ancienne "souillarde"),une cuisine aménagée et équipée , une chambre avec sa salle d'eau-wc, une autre chambre avec son dressing et sa salle d'eau -w.c., plus un w.c. indépendant. A l'étage supérieur, une vaste pièce distribuant une chambre, et une pièce à aménager en salle de bain-w.c. (arrivés d'eau et évacuations présentes). Les dépendances mitoyennes comportent en rez de chaussée 4 espaces non-rénovées dont 3 avec combles. Terrasse couverte par un préau. Chauffage central au sol au premier étage et par radiateurs au deuxième étage, alimenté par une pompe à chaleur, pouvant être relayée par une chaudière au gaz (cuve enterrée), le tout complété par des radiateurs chauffe-serviette dans les 2 salles-d ’eau. L’eau chaude est aussi fournie par cette pompe à chaleur.2 poêles à bois. Fenêtres et volets en bois, en double vitrage (sauf 3 fenêtres au sud)  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 469 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,22% soit 450 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 180 m²  **Surface Terrain :**9 609 m² **N° de chambres :**3  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1700  **Chauffage :** Pompe chaleur  **Taxe Foncière :** € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Campagne non isolée  Rez de Jardin:  2 Caves  1er étage:  Bureau 9,4 m² (ancienne souillarde) contigÜ au séjour  2 Chambres 21m²; 9 m²  Cuisine 10,4 m² contigÜe au séjour  Dressing contigü à la grande chambre  2 Salles d'eau 5 m² et 2,2 m²(contigûes à chacune des chambres)  Séjour 70 m²  Terrasse 21 m² couverte  3 WC 2 dans les salle-d'eau, un indépendant avec fenêtre et lave-main  2ème étage:  Chambre 16 m² (31,6 m² au sol)  Mezzanine 21 m² (42 m² au sol) à traverser pour aller dans la chambre  Pièce 3,5 m²,à finir d'installer en salle de bain (arrivée et évacuation d'eau prévues)  Dépendances:  Abri 3 m²  Atelier 60 m²  Etable 23 m²  Four à pain non-rénové  Garage 72 m²  Grange 54 m²  pool house grangette 18 m² avec four à pain et petite pièce pour finir installer wc  Préau 70 m²  2 Autres cochoniers  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 212,00 KWHep/m²an D  Consommation énergétique en énergie primaire  Emission de gaz à effet de serre 20,00 Kgco2/m²an C  Emission de gaz à effet de serre  Date de réalisation DPE 06/09/2022  Chauffage:  bois 2 poêles | Chauffage (suite):  CC Gaz en relais de la pompe à chaleur  Pompe à chaleur par le sol au premier étage et par radiateur pour l'étage supérieur  Equipements de Cuisine:  Cuisinière au gaz whirlpool ikéa 4 feux  Four whirlpool  Frigo Bosch avec compartiment congélateur  Hotte aspirante  Equipements divers:  Adoucisseur d'eau  Citerne  Double vitrage sauf fenetres séjour (sud)  Fosse septique 2 fosses dont une en place à finir de raccorder pour l'utiliser quand aménagement des dépendances  Insert 2 poeles à bois  Placard  Cheminée 2 poêles  Fenêtres:  Bois  Double vitrage  Volets bois  Services:  Ville la plus proche : cahors 30 mn  Aéroport 1h15  Calme  Commerces 2 mn  Dépendance  Ecole 2 mn  Gare 15 mn  Hôpital 30 mn  Internet / ADSL  Terrain:  Allée privée  Arboré  Constructible en partie,sur une belle parcelle  Petite pièce d'eau, bassin.  Piscine avec abri coulissant  Portail 2 entrées  Puits grande citerne d'eau  Terrasse grande terrasse couverte  Toiture:  Tuiles couverture refaite en 2011pour la maison rénovée  Isolation  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-