|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isoléeRez de Jardin:2 Caves1er étage:Bureau 9,4 m² (ancienne souillarde) contigÜ au séjour2 Chambres 21m²; 9 m²Cuisine 10,4 m² contigÜe au séjourDressing contigü à la grande chambre2 Salles d'eau 5 m² et 2,2 m²(contigûes à chacune des chambres)Séjour 70 m²Terrasse 21 m² couverte3 WC 2 dans les salle-d'eau, un indépendant avec fenêtre et lave-main2ème étage:Chambre 16 m² (31,6 m² au sol)Mezzanine 21 m² (42 m² au sol) à traverser pour aller dans la chambrePièce 3,5 m²,à finir d'installer en salle de bain (arrivée et évacuation d'eau prévues)Dépendances:Abri 3 m²Atelier 60 m²Etable 23 m²Four à pain non-rénovéGarage 72 m²Grange 54 m²pool house grangette 18 m² avec four à pain et petite pièce pour finir installer wcPréau 70 m²2 Autres cochoniersDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 212,00 KWHep/m²an DConsommation énergétique en énergie primaireEmission de gaz à effet de serre 20,00 Kgco2/m²an CEmission de gaz à effet de serreDate de réalisation DPE 06/09/2022Chauffage:bois 2 poêles  | Chauffage (suite):CC Gaz en relais de la pompe à chaleurPompe à chaleur par le sol au premier étage et par radiateur pour l'étage supérieurEquipements de Cuisine:Cuisinière au gaz whirlpool ikéa 4 feuxFour whirlpoolFrigo Bosch avec compartiment congélateurHotte aspiranteEquipements divers:Adoucisseur d'eauCiterneDouble vitrage sauf fenetres séjour (sud)Fosse septique 2 fosses dont une en place à finir de raccorder pour l'utiliser quand aménagement des dépendancesInsert 2 poeles à boisPlacardCheminée 2 poêlesFenêtres:BoisDouble vitrageVolets boisServices:Ville la plus proche : cahors 30 mnAéroport 1h15CalmeCommerces 2 mnDépendanceEcole 2 mnGare 15 mnHôpital 30 mnInternet / ADSLTerrain:Allée privéeArboréConstructible en partie,sur une belle parcellePetite pièce d'eau, bassin.Piscine avec abri coulissantPortail 2 entréesPuits grande citerne d'eauTerrasse grande terrasse couverteToiture:Tuiles couverture refaite en 2011pour la maison rénovéeIsolationVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-