|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région PUY L'EVEQUE**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6897**  Vallée du lot Ouest,en campagne isolée, proche rivière, ancienne ferme (11ème et 13ème siècles) avec dépendances et 29ha de terres agricoles attenantes. La maison (sur 5 caves voutées) et terrasse de 80m², est composée d'une partie habitable d'environ 115m² (5 pièces, salle d'eau, wc, chauffage au fioul) et d'environ 230m² (10 pièces dont 3 au 2ème étage) à restaurer (fenêtres, électricité, isolation, plomberie, assainissement, etc.). Eléments d'architecture : escalier à vis en pierre, plafonds à la française, cheminées. Dépendances : hangar de 450m² - Atelier de 40m² avec pièce voutée de 20m² - Cochonnier 55m² + ancien poulailler - Ancienne chapelle voutée 35m² - Cave voutée 56m² + 15m².  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 689 700 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,50% soit 660 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 350 m²  **Surface Terrain :**292 028 m² **N° de chambres :**8  **Etat :** A restaurer | **Année de construction :**  **Chauffage :** Fuel  **Taxe Foncière :** € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Campagne isolée  Rez de Jardin:  5 Caves voutées ancienne cuisine 40m² + arrière cuisine 26m² - avec cuves à vin 40m², 37m² et 74m²  Chaufferie 11,40m²  1er étage:  3 Chambres 16,30m² avec accès wc - 23,80m² - 12m²  Couloir 13,50m²  Cuisine 20m² - hauteur sous plafond 3,40m  Hall d'entrée 12,30m²  Pièce voutée 15,30m² avec wc  Salle d'eau 3m²  2ème étage:  Grenier 52m² au-dessus cuisine à restaurer  4 Pièces A RESTAURER : 56m² avec cheminée - 30,60m² - 16m² - 12m²  Dépendances:  Annexe cave voutée 56m² + 15m²  Atelier 40m² + pièce voutée 20m²  Chapelle ancienne voutée 35m² | Dépendances (suite):  Grangette ancien cochonnier 55m² + ancien poulailler 10m²  Hangar Entrée par porche 54m² - hangar droit 117m² + 63m² - gauche 203m² + 46m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 296,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 81,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE 12/05/2024  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 580,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 490,00 €  Chauffage:  CC Fuel chaudière Riello  Equipements divers:  Fosse septique pas d'assainissement  Production eau chaude Ballon d'eau chaude  Fenêtres:  Bois simple vitrage  Services:  Aéroport Toulouse Blagnac 1h50  Calme  Commerces 3kms  Ecole 3kms  Gare Cahors 35kms  Hôpital Cahors 35kms  Ruisseau, Rivière ou Etang  Toiture:  Tuiles refaites en 1972 |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-