|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isoléeRez de Jardin:5 Caves voutées ancienne cuisine 40m² + arrière cuisine 26m² - avec cuves à vin 40m², 37m² et 74m²Chaufferie 11,40m²1er étage:3 Chambres 16,30m² avec accès wc - 23,80m² - 12m²Couloir 13,50m²Cuisine 20m² - hauteur sous plafond 3,40mHall d'entrée 12,30m²Pièce voutée 15,30m² avec wcSalle d'eau 3m²2ème étage:Grenier 52m² au-dessus cuisine à restaurer4 Pièces A RESTAURER : 56m² avec cheminée - 30,60m² - 16m² - 12m²Dépendances:Annexe cave voutée 56m² + 15m²Atelier 40m² + pièce voutée 20m²Chapelle ancienne voutée 35m²  | Dépendances (suite):Grangette ancien cochonnier 55m² + ancien poulailler 10m²Hangar Entrée par porche 54m² - hangar droit 117m² + 63m² - gauche 203m² + 46m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 296,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 81,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 12/05/2024Montant 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 RielloEquipements divers:Fosse septique pas d'assainissementProduction eau chaude Ballon d'eau chaudeFenêtres:Bois simple vitrageServices:Aéroport Toulouse Blagnac 1h50CalmeCommerces 3kmsEcole 3kmsGare Cahors 35kmsHôpital Cahors 35kmsRuisseau, Rivière ou EtangToiture:Tuiles refaites en 1972  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-