|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6852**Nous vous proposons une VENTE A TERME d'une maison occupée, au sud de Cahors, en pierre d'environ 128m² habitables entièrement restaurée entre 2002 et 2006 composée au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une cuisine aménagée et équipée (cuisinière au gaz, hotte, lave-vaisselle Siemens, Frigo Whirpool), d'une buanderie/chaufferie, d'un séjour avec cheminée insert et plafond cathédrale avec mezzanine et terrasse, d'une chambre parentale avec sa salle d'eau et son wc et placard. A l'étage : une salle d'eau, un wc indépendant, une 1ère chambre traversante donnant sur une autre chambre avec cheminée insert et sortie sur l'escalier extérieur. Chauffage au fuel (rez-de-chaussée : au sol et à l'étage : radiateurs). Fenêtres alu double vitrage. Adoucisseur Eversoft. Fosse septique. Dépendance : grange avec entrée ouverte de 42m² + atelier de 12m², abri voiture d'un côté et terrasse couverte côté piscine. Piscine (système Desjoyaux) au sel de 10 x 4,50m (profondeur 1,60m), liner changé en 2020. 2 citernes de récupération d'eau de pluie de 3000l chacune. Terrain clos attenant de 3445m² et terrain non attenant de 5492m² à proximité de la maison. AU COMPTANT A SIGNATURE : 96.250€ honoraires d'agence inclus de 6,5% de la valeur vénale du bien. MENSUALITES LIMITEES A 120 MOIS (10 ans) : 604€/mois indexés annuellement. Maison occupée par un homme de 78 ans avec une occupation maximum sur 12 ans. En cas de libération anticipée du bien vous permettant de prendre possession du bien ou de le louer, la mensualité est majorée de 15%. FRAIS DE NOTAIRE REDUITS : 14.000€ (estimés sur la valeur occupée, soit une économie de 5.600€). VALEUR VENALE : 250.000€. Soit une économie sur la Valeur Vénale nette vendeur du bien d'environ 39% (97.500€). L'achat en vente à terme est un investissement responsable avec la possibilité de se constituer progressivement un patrimoine immobilier sans recours à un concours bancaire et bénéficiant d'un prix d'achat de de frais de notaire réduits.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 96 250 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 20,31% soit 80 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 128 m² **Surface Terrain :**8 937 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1860 **Chauffage :** Bois et Fuel **Taxe Foncière :** 1 212 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de chaussée:Buanderie 15,60m² avec chaufferie - adoucisseurChambre 12,70m² avec dégagement 4,55m² (placard), salle d'eau 3,34m², wc 1,14m²Cuisine 18,18m² avec placardHall d'entrée 9,60m² avec placard et accès étageSéjour 32m² avec cheminée insert (hauteur sous plafond 4,80m) et mezzanine d'environ 9m² - accès terrasse1er étage:2 Chambres 16,20m² traversante avec placard - 20,20m² avec placard et poele à bois et sortie sur escalier extérieurdégagement 4m² avec petit placardSalle d'eau 4,30m²WC 1,47m²Dépendances:Grange ouverte 42m² + atelier 12m² - abri voiture d'un côté et terrasse couverte côté piscineDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 255,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 58,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 16/11/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 318,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 136,00 €Chauffage:bois poele dans séjour et dans chambre étage  | Chauffage (suite):CC Fuel au sol au rez-de-chaussée - radiateurs au 1er étage - chaudière Chappée de 2005 - 2 cuves à fioul 750l chacuneEquipements de Cuisine:Cuisinière au gazFrigo WhirpoolHotte aspiranteLave vaisselle SiemensEquipements divers:Adoucisseur d'eau Eversolft de 2005Fosse septique complète - sans défaut - rapport du SPANC du 05,12,2023Production eau chaude par chaudièreFenêtres:Aluminium double vitrageVolets boisServices:Aéroport Toulouse Blagnac 1h10Autoroute 5mnCommerces 8kmsDépendanceEcole 12kmsGare 12kmsHôpital 12kmsInternet / ADSL raccordable à la fibrePuits, source ou citerne 2 citernes de 3000l chacune récupération eau de pluiePlain-piedTerrain:Piscine au sel (moteur Desjoyaux) 10 x 4,5m (profondeur 1,60m) Liner changé en 2020 - bâche hivernage et bâche à bulles piscine sécuriséeToiture:Tuiles crochetées  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-