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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6951**Cahors à 20 Mn au nord. Au calme, avec vue panoramique, ancien corp de ferme quercynois en pierre, entièrement rénové, composé d'une maison d'habitation d'environ 250 m² habitables sur 2 niveaux, avec garage et cave, d'une maison d'amis de 45 m², d'un pigeonnier, d'une grange de 100 m² au sol sur deux niveaux. Le tout implanté sur un terrain de 65000 m² environ. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 783 750 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,50% soit 750 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 300 m² **Surface Terrain :**65 108 m²**N° de chambres :**2 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1800 **Chauffage :** Electricité **Taxe Foncière :** 2 000 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de chaussée:Cave 46m²Garage 17m²Pièce 7m²Séjour avec cuisine ouverte 103M²WC 2m²1er étage:Buanderie 6m²2 Chambres 45/55m² dont une avec salle d'eauPalier 35m²Salle d'eau 15m² avec wcDépendances:Grange 100m² au sol sur deux niveauxMaison 42m² qui comprend chambre et salle d'eau/wcPigeonnier de forme circulaireDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 284,00 KWHep/m²an EEmission de gaz à effet de serre 9,00 Kgco2/m²an BDate de réalisation DPE 07/02/2024  | DPE (suite):Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 560,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 4 870,00 €Chauffage:ElectriqueEquipements divers:Fosse septiqueCheminéeFenêtres:BoisVolets boisSimple vitrageServices:Autoroute 3 kmCalmeCommerces 2 km et 15 kmDépendanceEcole 2 km et 15 kmGare 15 kmHôpital 15 kmVueInternet fibre optique.Terrain:Terrain causseToiture:TuilesVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-