|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isolée  Rez de chaussée:  Cave 46m²  Garage 17m²  Pièce 7m²  Séjour avec cuisine ouverte 103M²  WC 2m²  1er étage:  Buanderie 6m²  2 Chambres 45/55m² dont une avec salle d'eau  Palier 35m²  Salle d'eau 15m² avec wc  Dépendances:  Grange 100m² au sol sur deux niveaux  Maison 42m² qui comprend chambre et salle d'eau/wc  Pigeonnier de forme circulaire  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 284,00 KWHep/m²an E  Emission de gaz à effet de serre 9,00 Kgco2/m²an B  Date 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:  Electrique  Equipements divers:  Fosse septique  Cheminée  Fenêtres:  Bois  Volets bois  Simple vitrage  Services:  Autoroute 3 km  Calme  Commerces 2 km et 15 km  Dépendance  Ecole 2 km et 15 km  Gare 15 km  Hôpital 15 km  Vue  Internet fibre optique.  Terrain:  Terrain causse  Toiture:  Tuiles  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-