|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région PRAYSSAC**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6900**Parfaitement au calme,au coeur d'un remarquable petit village,charmante maison en pierre mitoyenne d'un côté.Rez de chaussée: 2 pièces non aménagées servant de chaufferie et d'atelier.Premier étage (quelques marches extérieures):séjour avec évier, deux chambres,dégagement, une salle d'eau-wc.Deuxième étage: grenier aménageable.Assainissement collectif par le tout à l'égout.Cette maison à rafraichir saura vous charmer par son authenticité.Pas de jardin, mais on arrive à placer une petite table sur le devant, petit espace au calme.Deux bourgs " tous commerces " à 15 mn.Ecole et boulangerie à pied ! Café-restaurant en saison.Les ateliers permettent de garer moto ou vélos.Entre Cahors et Villefranche -du -Périgord,ce lieu exceptionnel pourra porter un projet de gîte,ou pour se sentir en vacances toute l'année .Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 81 400 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 9,26% soit 74 500 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 70 m² **Surface Terrain :** m²**N° de chambres :**2 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1750 **Chauffage :** Fuel **Taxe Foncière :** 438 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:HameauRez de chaussée:Atelier 20,5 m²Cave 43 m²1er étage:2 Chambres 20m² et 15 m²Couloir 2 m²Salle d'eau avec w.c. 3,5 m²Séjour 27 m² environ (6,8x4) avec évier pour aménager une cuisine ouverteWC dans salle d'eau2ème étage:Grenier 18m² à une hauteur aménageable supérieure à 1,80. (surface plancher 43 m²)DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 242,00 KWHep/m²an E  | DPE (suite):Emission de gaz à effet de serre 72,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 05/03/2015Chauffage:CC FuelEquipements divers:Tout à l'égoutFenêtres:BoisVolets boisSimple vitrageServices:Ville la plus proche : PrayssacCalmeCommerces 15 mn voiture, café restaurant à pied env 6 mois /an; boulangerieEcole à piedInternet / ADSL fibre raccordableTerrain:Terrasse 2 m²!Toiture:Tuiles  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-