|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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:  Hameau  Rez de chaussée:  Atelier 20,5 m²  Cave 43 m²  1er étage:  2 Chambres 20m² et 15 m²  Couloir 2 m²  Salle d'eau avec w.c. 3,5 m²  Séjour 27 m² environ (6,8x4) avec évier pour aménager une cuisine ouverte  WC dans salle d'eau  2ème 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/m²an  Date de réalisation DPE 05/03/2015  Chauffage:  CC Fuel  Equipements divers:  Tout à l'égout  Fenêtres:  Bois  Volets bois  Simple vitrage  Services:  Ville la plus proche : Prayssac  Calme  Commerces 15 mn voiture, café restaurant à pied env 6 mois /an; boulangerie  Ecole à pied  Internet / ADSL fibre raccordable  Terrain:  Terrasse 2 m²!  Toiture:  Tuiles |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-