|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6769**  Au coeur d'un hameau de plusieurs maisons, à 10mn en voiture de tous les commerces, avec terrain NON attenant de 7800m² (à 10mn à pied de la maison, pas de terrain attenant à la maison), maison (en partie mitoyenne) en pierre bâtie sur caves. Rez-de-chaussée : 3 pieces distribuées en atelier et stockage dont une cave voutée. Etage : accès par escalier en pierre donnant sur la véranda, pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, salon équipé d'un poêle, 2 chambres, buanderie, salle d'eau et wc. Grange attenante à la maison de 30 m² au sol environ, aménageable sur deux niveaux. Combles aménageables. De nombreuses possibilités s'offrent pour y réaliser son havre de paix.  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 161 250 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,50% soit 150 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 97 m²  **Surface Terrain :**7 465 m² **N° de chambres :**2  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1800  **Chauffage :** Electricité  **Taxe Foncière :** 1 033 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Hameau  Rez de chaussée:  Cave voutee 23,33m²  3 Pièces 40,98/31,69/et grange attenante 29,15 au sol  1er étage:  Buanderie borgne 8,73m²  2 Chambres 12,07/13,60m²  Couloir 2,11m²  Cuisine avec salle a manger 30m²  Salle d'eau 3,41m²  Salon 25,30m²  Veranda 13,37m²  WC 1,59m²  2ème étage:  Grenier aménageable  Dépendances:  Grange attenante 30m² au sol | DPE (suite):  Consommation énergétique en énergie primaire 181,00 KWHep/m²an => Classe D  Emission de gaz à effet de serre 3,00 Kgco2/m²an => Classe A  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 20/10/2020  Chauffage:  bois poêle à bois  Electrique  Equipements divers:  Fosse septique non conforme - rapport Spanc 18,11,2020  Fenêtres:  Bois double vitrage  Services:  Aéroport Toulouse Blagnac 1h15  Autoroute 10mn  Calme  Commerces 5kms  Dépendance grange 30m² au sol  Ecole 2kms primaire - 6kms collège et lycée  Gare 6kms  Hôpital 6kms |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-