|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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:HameauRez de chaussée:Cave voutee 23,33m²3 Pièces 40,98/31,69/et grange attenante 29,15 au sol1er étage:Buanderie borgne 8,73m²2 Chambres 12,07/13,60m²Couloir 2,11m²Cuisine avec salle a manger 30m²Salle d'eau 3,41m²Salon 25,30m²Veranda 13,37m²WC 1,59m²2ème étage:Grenier aménageableDépendances:Grange attenante 30m² au sol  | DPE (suite):Consommation énergétique en énergie primaire 181,00 KWHep/m²an => Classe DEmission de gaz à effet de serre 3,00 Kgco2/m²an => Classe ADate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 20/10/2020Chauffage:bois poêle à boisElectriqueEquipements divers:Fosse septique non conforme - rapport Spanc 18,11,2020Fenêtres:Bois double vitrageServices:Aéroport Toulouse Blagnac 1h15Autoroute 10mnCalmeCommerces 5kmsDépendance grange 30m² au solEcole 2kms primaire - 6kms collège et lycéeGare 6kmsHôpital 6kms  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-