|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6793**A 20mn au nord de Cahors, dans un bourg au calme, maison en pierre sur caves avec grange attenante de 40m² au sol dont une partie avec chaufferie. On accède à la maison par une terrasse, entrée dans une grande cuisine d'environ 25m² avec cantou et poele à bois, aménagée avec plaque gaz, hotte et four, un salon d'environ 29m² avec balcon, une salle de bains/wc et une chambre avec placard. Combles non aménagés au-dessus de la cuisine et du salon. Fenêtres PVC double vitrage. Chaudière au fioul. Ballon d'eau chaude. 2 caves 27m² et 24m². Citerne de récupération d'eau de pluie sous la terrasse. Petit jardin devant la maison. Fosse septique non conforme.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 119 350 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 8,50% soit 110 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 73 m² **Surface Terrain :**274 m²**N° de chambres :**1 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** **Chauffage :** Fuel **Taxe Foncière :** 555 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:HameauRez de chaussée:2 Cave 27m² + 22m²Mi Etage:Chambre 10,40m² + placard 1,50m²cuisine 25m² avec terrasse 8m²Salle de bains 6,65m² avec wcSéjour 29m²1er étage:Grenier aménageable au-dessus cuisine et salonDépendances:Grange attenante 26m² + chaufferie 13m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 279,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 67,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 27/06/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 409,00 €  | DPE (suite):Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 907,00 €Chauffage:bois poële GodinCC Fuel chaudière Schafer - cuve à fioul dans grangeEquipements de Cuisine:Cuisinière au gaz plaque 6 feux AristonFour AristonHotte aspirante AristonEquipements divers:Fosse septique rapport SPANC du 19,10,2020 - Non conformeProduction eau chaude par chaudière ou par ballon de 200lFenêtres:PVC double vitrageVolets boisServices:Aéroport Toulouse Blagnac 1h30Autoroute 5kmsCalmeCommerces 8kms - 20kmsDépendanceEcole primaire/maternelle 7kms - collège/lycée 20kmsGare Cahors 20kmsHôpital Cahors 20kmsPuits, source ou citerne récupération eau de pluie sous terrasseToiture:Isolation 20 cm laine de verre en 2020 + 20cm en 2013 + 30cm laine soufflée en 2019 - plafonds caves isolés en 2019 - plaques sous toiture en 2002  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-