|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région ST GERY**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6819**Au coeur d'un village de la vallée du Lot avec toutes commodités à pied (commerces, pharmacie, école primaire et maternelle, ramassage scolaire, transport en commun), maison en pierre de 1883 entièrement restaurée en 2019 comprenant en rez-de-jardin 2 caves de 44m² et 26m² pouvant être aménagées avec un accès direct au jardin, au 1er étage une terrasse, un séjour avec coin cuisine d'environ 31m², un bureau, un wc indépendant, une chambre parentale avec placard et sa salle de bains (baignoire, douche, double vasque, placard). A l'étage : 2 chambres dont une avec espace rangement, une salle d'eau/wc. Chauffage électrique. Fenêtres PVC double vitrage oscillo-battantes (sauf chambre parentale). DPE : classe C.Tout à l'égout. Fibre. Toiture charpente, tuiles, isolation, refaites en 2019. Ballon d'eau chaude de 2022. Terrain plat de 2785m². Possibilité de rénover une ruine d'environ 36m² au sol pour faire un garage.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 199 555 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 186 500 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 101 m² **Surface Terrain :**2 785 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1883 **Chauffage :** Electricité **Taxe Foncière :** 433 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:VillageRez de Jardin:2 Caves 44m² + 26,70m²1er étage:Bureau 5,27m² + placardChambre 12,90m² + placard 2,26m² avec salle de bains (baignoire, douche, placard) 8,44m²Séjour avec espace cuisine 31,61m²WC 2,02m²2ème étage:2 Chambres 17,50m² + espace rangement 10m² < 1,80m - 11,20m²Couloir 3,80m²Salle d'eau avec wc 6,60m²Dépendances:Garage en ruine à rebatir - 36m² au solDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 162,00 KWHep/m²an  | DPE (suite):Emission de gaz à effet de serre 5,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 03/08/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 064,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 440,00 €Chauffage:ElectriqueEquipements divers:Tout à l'égoutProduction eau chaude 200l de 2022Fenêtres:PVC double vitrage oscillo battantes (sauf chambre parentale)Services:Aéroport Toulouse Blagnac 130kms - Brive 100kmsAutoroute 15kmsCommerces sur place à piedEcole maternelle/primaire sur place - collège/lycée 19kmsGare 19kmsHôpital 19kmsInternet / ADSL FibreToiture:Tuiles + charpente refait entièrement en 2019Isolation Trilatte sous toiture - murs côté nord 200mm laine de verre - autres murs 100mm laine de verre - plancher 100mm  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-