|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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:  Village  Rez de Jardin:  2 Caves 44m² + 26,70m²  1er étage:  Bureau 5,27m² + placard  Chambre 12,90m² + placard 2,26m² avec salle de bains (baignoire, douche, placard) 8,44m²  Séjour avec espace cuisine 31,61m²  WC 2,02m²  2ème étage:  2 Chambres 17,50m² + espace rangement 10m² < 1,80m - 11,20m²  Couloir 3,80m²  Salle d'eau avec wc 6,60m²  Dépendances:  Garage en ruine à rebatir - 36m² au sol  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 162,00 KWHep/m²an | DPE (suite):  Emission de gaz à effet de serre 5,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 03/08/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 064,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 440,00 €  Chauffage:  Electrique  Equipements divers:  Tout à l'égout  Production eau chaude 200l de 2022  Fenêtres:  PVC double vitrage oscillo battantes (sauf chambre parentale)  Services:  Aéroport Toulouse Blagnac 130kms - Brive 100kms  Autoroute 15kms  Commerces sur place à pied  Ecole maternelle/primaire sur place - collège/lycée 19kms  Gare 19kms  Hôpital 19kms  Internet / ADSL Fibre  Toiture:  Tuiles + charpente refait entièrement en 2019  Isolation Trilatte sous toiture - murs côté nord 200mm laine de verre - autres murs 100mm laine de verre - plancher 100mm |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-