|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région LIMOGNE**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6885**  Maison ancienne en pierre rénovée et dépendances adjacentes et non-adjacentes non-rénovées.Terrain bordé en partie de murs en pierre,avec portail, d'environ 7160 m² . Assainissement par 2 fosses septiques. Piscine avec abri coulissant, plage carrellée, poul house dans une grangette en pierre avec ancien four à pain.  Dans la maison d'habitation:  en rez-de-chaussée, cave et atelier; au premier étage, escalier extérieur conduisant à une terrasse couverte, séjour, bureau,1 cuisine équipée et aménagée, une chambre avec sa salle d'eau, une autre chambre avec son dressing et sa salle d'eau -w.c.,plus un w.c. indépendant.  A l'étage supérieur,une pièce palière, une chambre avec une petite pièce à aménager en salle de bain-w.c.(évacuations prévues).  Les dépendances mitoyennes comportent des pièces diverses en rez-de-jardin ou en premier étage, l'une servant de buanderie et de chaufferie. Terrasse couverte par un préau.  Chauffage central au sol au premier étage et par radiateurs au deuxième étage , alimenté par une pompe à chaleur,pouvant être relayée par une chaudière au gaz (cuve enterrée), le tout complété par des radiateurs chauffe-serviette dans les 2 salles-d'eau.  Fenêtres et volets en bois, en double virtage sauf certaines fenêtres dans le séjour, vélux au deuxième étage.  Cadastre: section B n° 711 et n°713 pour un total d'environ 7160 m².  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 469 500 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,33% soit 450 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 170 m²  **Surface Terrain :**7 160 m² **N° de chambres :**3  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1700  **Chauffage :** Pompe chaleur  **Taxe Foncière :** € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Campagne non isolée  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 212,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre 20,00 Kgco2/m²an C  Date de réalisation DPE 06/09/2022  Chauffage:  bois 2 poêles  CC Gaz en relais de la pompe à chaleur  Pompe à chaleur par le sol au premier érage et par radiateur pour l'étage supérieur  Equipements de Cuisine:  Cuisinière au gaz whirlpool ikéa 4 feux  Four whirlpool  Frigo Bosch avec compartiment congélateur  Hotte aspirante  Equipements divers:  Adoucisseur d'eau  Citerne  Double vitrage sauf fenetres séjour (sud)  Fosse septique | Equipements divers (suite):  Insert 2 poeles à bois  Placard  Fenêtres:  Bois  Double vitrage  Volets bois  Services:  Ville la plus proche : cahors 30 mn  Aéroport 1h15  Calme  Commerces 2 mn  Dépendance  Ecole 2 mn  Gare 15 mn  Hôpital 30 mn  Internet / ADSL  Terrain:  Allée privée  Arboré  Piscine  Portail  Toiture:  Tuiles  Isolation  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-