|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isoléeDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 212,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serre 20,00 Kgco2/m²an CDate de réalisation DPE 06/09/2022Chauffage:bois 2 poêlesCC Gaz en relais de la pompe à chaleurPompe à chaleur par le sol au premier érage et par radiateur pour l'étage supérieurEquipements de Cuisine:Cuisinière au gaz whirlpool ikéa 4 feuxFour whirlpoolFrigo Bosch avec compartiment congélateurHotte aspiranteEquipements divers:Adoucisseur d'eauCiterneDouble vitrage sauf fenetres séjour (sud)Fosse septique  | Equipements divers (suite):Insert 2 poeles à boisPlacardFenêtres:BoisDouble vitrageVolets boisServices:Ville la plus proche : cahors 30 mnAéroport 1h15CalmeCommerces 2 mnDépendanceEcole 2 mnGare 15 mnHôpital 30 mnInternet / ADSLTerrain:Allée privéeArboréPiscinePortailToiture:TuilesIsolationVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-