|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région LIMOGNE**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6899**Saint Cirq Lapopie/Cahors, propriété de charme parfaitement rénovée avec gout.1-La maison principale offre en plain pied salon, salle à manger, cuisine équipée , chambre , salle de bains et 2 wc.Chauffage central gaz par le sol, électricité et boisA l'étage, 3 chambres, salle de bains et salle d'eau, 2 wc.2-Le gite comprend 3 chambres , séjour avec cuisine ouverte , salle de bains et wc et une grande pièce atelier de 50m² . Chauffage électricité et bois .Sur le terrain joliment structuré et arboré , une grange de 50m² avec son magnifique four à pain, une piscine au sel (8/4) et plusieurs emplacements de parkingLe site est bordé de chemins de randonnées qui desservent entre autre Saint Cirq Lapopie . L'exploitation du gite et des chambres d'hotes offre un réel potentielLes informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 665 600 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,00% soit 640 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 300 m² **Surface Terrain :**2 705 m²**N° de chambres :**7 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** **Chauffage :** Gaz avec plancher chauffant **Taxe Foncière :** 2 015 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de chaussée:Chambre 18.79m²Chaufferie 4.38m²Cuisine 18m²Salon 32m²Salle de bains 15.00m²2 WC 4.20m²1er étage:3 Chambres 10/11.80/35m²dégagement 9.00m²Mezzanine 10m²Salle de bains 4.60m²WC 2.80m²Dépendances:Gîte total :97m² habitables : 3ch 12.20/22.00/22.00m²; séjour/cuisine 35m²;sdb 4m²; wc; atelier 50m²  | Dépendances (suite):Grange 55m² avec four à painGrangette 15m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 225,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serre 38,00 Kgco2/m²an EDate de réalisation DPE 16/03/2015Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 874,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 874,00 €Chauffage:bois dans gite et maisonCC Gaz par le sol gpl loc cuve dans maisonElectrique dans le giteFenêtres:Aluminium double vitrageBois double vitrageServices:Ville la plus proche : cahorsAutoroute 20 kmCalme  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-