|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 bois  A 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 parking  Le 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 isolée  Rez de chaussée:  Chambre 18.79m²  Chaufferie 4.38m²  Cuisine 18m²  Salon 32m²  Salle de bains 15.00m²  2 WC 4.20m²  1er étage:  3 Chambres 10/11.80/35m²  dégagement 9.00m²  Mezzanine 10m²  Salle de bains 4.60m²  WC 2.80m²  Dépendances:  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 pain  Grangette 15m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 225,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre 38,00 Kgco2/m²an E  Date de réalisation DPE 16/03/2015  Montant 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 maison  CC Gaz par le sol gpl loc cuve dans maison  Electrique dans le gite  Fenêtres:  Aluminium double vitrage  Bois double vitrage  Services:  Ville la plus proche : cahors  Autoroute 20 km  Calme |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-