|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6889**Cahors à15 mn à l'est Vue superbe. Maison mitoyenne en pierre récemment rénovée avec au niveau de la chaussée : entrée, salle-à-manger (cheminée ouverte) avec cuisine ouverte aménagée et équipée, salon ouvrant sur une terrasse ensoleillée et intime jouissant d'une belle vue, deux chambres, cellier avec fenêtre, une salle d'eau avec double-vasque et douche "à l'italienne", w-c séparé (fenêtre et lave-main), cellier. A l'étage inférieur, relié par un escalier intérieur, en rez-de-jardin : ateliers et caves ; à l'étage supérieur, grenier(petite pièce au-dessus ) Jardinet attenant et distribuant les dépendances: une pièce sous-terrasse, deux "cochonniers", une magnifique grange sur deux niveaux de chacun environ 60 m²(toiture rénovée en tuiles plates), une autre grange qui fait usage de garage (surmonté par ses combles). Juste en face, jardin non-attenant de 245 m² avec puits équipé d'une pompe Assainissement tout à l'égout. Maison confortable avec terrasses et petits jardins, et un magnifique potentiel avec ses grandes dépendances. A 15 mn à l'est de Cahors. Vue superbe. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 170 200 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,38% soit 160 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 115 m² **Surface Terrain :**300 m²**N° de chambres :**2 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1850 **Chauffage :** Fuel **Taxe Foncière :** 1 322 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:HameauRez de Jardin:Atelier 81m² acces au jardinetBuanderieCave voutée 23 m²Chaufferie 15 m²Rez de chaussée:Cellier 3 m²2 Chambres 14 m² et 9 m²Couloir 11 m²Dégagement 4 m²Hall d'entrée 2 m²Salon 37 m² avec grand placard (5 m²), baie vitrée ouvrant sur la terrasseSalle à manger 26 m² incluant cuisine ouverte, avec cheminée ouverteTerrasse 25 m², magnifique vueWC 1,6 m² fenêtre et lave-main1er étage:Grenier avec fenêtres et plancher avec isolant2ème étage:Pièce non aménagée,accessible par le grenierDépendances:Atelier 9 m²Etable 2 cochoniersGrange deux niveaux: 57 m² et 62 m², toit rénové entièrement tuiles platesGrangette utilisé en garage, 33 m² plus comblesDPE:Consommation énergétique en énergie primaire  | DPE (suite):Emission de gaz à effet de serreDPE en coursDate de réalisation DPE 17/01/2024Chauffage:CC FuelEquipements divers:Tout à l'égoutFenêtres:BoisDouble vitragePVCVolets boisServices:Ville la plus proche : Cahors 15 mnAéroport 1h30Autoroute 10 mnCalmeCommerces 3 kmDépendance 2 grangesEcole 3 kmGare 20 mnHôpital 20 mnInternet / ADSLPuits, source ou citerne avec pompeVueSous Sol:AtelierBuanderieCaveTerrain:Jardin jardinet attenant à la maiso , env 100 m² et jardin en face (séparé par la petite route) de 245 m² avec un puitsPuitsToiture:TuilesVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|    |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-