|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6946**  Région de Cahors , Propriété de Caractère de 238 m² environ ,avec piscine sur un terrain de 4873 m² . Rez de chaussée : studio de 37 m² composé d'une entrée indépendante, cuisine, chambre avec salle d 'eau et wc . Buanderie, atelier, chambre avec une entrée indépendante. A l'étage : cuisine indépendante, avec véranda, salon, salle à manger, terrasse, chambre, donnant vue sur la piscine. 2ème étage : trois chambres, salle de bain, wc. Chauffage fioul, cheminée Insert, Climatisation réversible. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 500 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,17% soit 480 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 238 m²  **Surface Terrain :**4 873 m² **N° de chambres :**6  **Etat :** Très bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Bois et Fuel  **Taxe Foncière :** 1 266 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Village  Rez de chaussée:  Atelier 25 m2 ou se trouve le ballon d' eau chaude  Buanderie 11.06 m2 avec une cave à vin de 2 m2 environ ou se trouve aussi la Chaudière  Cave 3 m2 qui se trouve dans la buanderie  2 Chambres 16.85 m2 / 28.11 m2 suite parentale avec une petite salle d ' eau de 1,90m²  Cuisine 7,63m²  Pièce local piscine de 3m² env  Salle d'eau 1,90 m2  WC 1.25m2 qui se trouve dans la chambre avec un évier  1er étage:  Chambre 25 m2  Cuisine 20.91 m2  dégagement environ 3 m2 se trouve dans le hall d entrée a cote des toilettes  Hall d'entrée 10.21m2  Salle à manger 35m2  Salle d'eau 7.24m2 + wc  Terrasse 20m2  Veranda 11 m2 dans la continuité de la cuisine  WC 1.26 m2 avec Evier  2ème étage:  3 Chambres 20 m2, 23.06 m2 ,15.81 m2  Dressing 7.26 m2 qui se trouve dans la dernière chambre du haut  Palier  Salle de bains 7.40m2  Dépendances:  Appentis  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 205,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre 23,00 Kgco2/m²an C  Date de réalisation DPE 26/08/2024  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 970,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 4 018,00 €  Chauffage:  bois insert  CC Fuel | Chauffage (suite):  Climatisation réversible  Pompe à chaleur qui permet de chauffer la piscine  Equipements de Cuisine:  Cuisinière électrique qui se trouve dans le studio  Cuisinière vitrocéramique qui ser trouve dans la cuisine à l étage  Four  Four à micro-ondes  Hotte aspirante  Lave vaisselle  Equipements divers:  Air conditionné  Double vitrage  Fosse septique  Insert  Store banne  Equipements Electrique:  Câble TV  Eclairage jardin  Portail électrique  Volet électrique)  Fenêtres:  Double vitrage  PVC  4 Vélux avec volets roulants électriques solaires et photovaiques  Volets Electriques  Services:  Ville la plus proche : Cahors  Autoroute environ 1km  Commerces 5 km proximité - 10 km  Ecole 5 km et 10 km  Gare 10 km  Hôpital 10 km  Internet / ADSL  Place de Parking  Internet fibre optique.  Terrain:  Arboré  Cloturé  Jardin  Piscine  2 Portails dont le principal électrique  Potager  Toiture:  Tuiles  Vue:  Dégagée  Vue sur piscine |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-