|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région CASTELNAU-MONTRATIER**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6940-1**Au calme,proche du chemin de compostelle, propriété en pierre entièrement rénovée en 2020, constituée d'une maison principale et d'une dépendance aménagée, d'une petite bergerie, d'un petit lavoir, l'ensemble sur un terrain d'environ 2739 m².Chauffage central à granulés (chaudière 2019), DPE en D.Double vitrage.Fosse septiqueconforme (2020). La maison principale comprend une superbe terrasse avec vue surlacampagne, une entrée, une véranda, un vaste séjour lumineux (incluant la cuisine ouverte), un cellier, une salle de bain, un w.c., une salle d'eau, 3 chambres (2 en rez-de-jardin, 1 au1er étage), une terrasse, et au niveau inférieur, un grand garage, 2 caves voutées, deux grands ateliers. La dépendance sur deux niveaux offre 3 chambres, une salle d'eau, un W.C., un petit bureau indépendant.Vous serez séduit par cette rénovation atypique, alliant l'authenticité, le confort, le plaisir de vivre dans de grands volumes lumineux.Grand séjour (environ 95m²) .La vue est belle, le calme présent, les premières commodités à 5 mn, le centre ville de Cahors à 25 mn. A 15 mn de 2 bourgs "tous commerces". Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 273 600 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,64% soit 259 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 233 m² **Surface Terrain :**2 739 m²**N° de chambres :**6 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1870 **Chauffage :** Central granulés bois **Taxe Foncière :** 570 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de Jardin:Cellier 6,2 m²2 Chambres 21 m² et 16 m²Cuisine ouverte dans séjour, aménagée et équipéeHall d'entrée 12,7 m²Pièce à vivre 93 m²Salle d'eau 4 m²Salle de bains 7,8 m²Terrasse 50 m²Veranda 10 m²WC 2 m²Rez de chaussée:AtelierCaveCellierGaragePièce1er étage:Chambre 17 m²Dépendances:Bureau 9 m² au rez de chaussée3 Chambres 18,5 m², 12,7 m²; 9,5 m²salle d'eau 4 m²Autres w.c.1,5 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 233,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serre 6,00 Kgco2/m²an B  | DPE (suite):Date de réalisation DPE 14/06/2022Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 116,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 864,00 €Chauffage:Electrique dépendanceCentral granulés maisonEquipements de Cuisine:Four "electrolux"Hotte aspirante "elica"Lave vaisselle "electrolux"Plaque à induction "bosch"Equipements divers:Double vitrageFosse septique réalisée en 2020PlacardFenêtres:Double vitragePVCVolets boisServices:Ville la plus proche : cahors 25 mnAéroport 1h30Autoroute 10 mnCalmeCommerces 5 kmDépendance avec trois chambresEcole 5 mnHôpital 25 mnInternet / ADSLPuits, source ou citerneVuePlain-piedPlace de ParkingToiture:Tuiles remaniée et réviséeIsolation stéridur et laine de boisVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-