|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isolée  Rez de Jardin:  Cellier 6,2 m²  2 Chambres 21 m² et 16 m²  Cuisine ouverte dans séjour, aménagée et équipée  Hall d'entrée 12,7 m²  Pièce à vivre 93 m²  Salle d'eau 4 m²  Salle de bains 7,8 m²  Terrasse 50 m²  Veranda 10 m²  WC 2 m²  Rez de chaussée:  Atelier  Cave  Cellier  Garage  Pièce  1er étage:  Chambre 17 m²  Dépendances:  Bureau 9 m² au rez de chaussée  3 Chambres 18,5 m², 12,7 m²; 9,5 m²  salle d'eau 4 m²  Autres w.c.1,5 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 233,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre 6,00 Kgco2/m²an B | DPE (suite):  Date de réalisation DPE 14/06/2022  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 116,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 864,00 €  Chauffage:  Electrique dépendance  Central granulés maison  Equipements de Cuisine:  Four "electrolux"  Hotte aspirante "elica"  Lave vaisselle "electrolux"  Plaque à induction "bosch"  Equipements divers:  Double vitrage  Fosse septique réalisée en 2020  Placard  Fenêtres:  Double vitrage  PVC  Volets bois  Services:  Ville la plus proche : cahors 25 mn  Aéroport 1h30  Autoroute 10 mn  Calme  Commerces 5 km  Dépendance avec trois chambres  Ecole 5 mn  Hôpital 25 mn  Internet / ADSL  Puits, source ou citerne  Vue  Plain-pied  Place de Parking  Toiture:  Tuiles remaniée et révisée  Isolation stéridur et laine de bois  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-