|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région LIMOGNE**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6885-1**EXCLUSIVITE -Saint Cirq Lapopie à 10 Mn.Cahors 25 mn. Maison ancienne en pierre rénovée et dépendances adjacentes et non-adjacentes non-rénovées. Terrain bordé en partie de murs en pierre, avec portail, d'environ 9609 m² dont une partie constructible. Piscine avec abri coulissant hors -sol , plage carrelée, pool house dans une grangette en pierre avec kitchenette et ancien four à pain. Dans la maison d’habitation : en rez-de-chaussée,2 caves et une buanderie-chaufferie ( lave-linge, sèche-linge et un adoucisseur d'eau); au premier étage, terrasse couverte, un séjour, un bureau (ancienne "souillarde"),une cuisine aménagée et équipée , une chambre avec sa salle d'eau-wc, une autre chambre avec son dressing et sa salle d'eau -w.c., plus un w.c. indépendant. A l'étage supérieur, une vaste pièce distribuant une chambre, et une pièce à aménager en salle de bain-w.c. (arrivés d'eau et évacuations présentes). Les dépendances mitoyennes comportent en rez de chaussée 4 espaces non-rénovés dont 3 avec combles pouvant potentiellement servir de garage pour plusieurs véhicules. Terrasse couverte par un préau. Chauffage central au sol au premier étage et par radiateurs au deuxième étage, alimenté par une pompe à chaleur, pouvant être relayée par une chaudière au gaz (cuve enterrée), le tout complété par des radiateurs chauffe-serviette dans les 2 salles-d ’eau. L’eau chaude est aussi fournie par cette pompe à chaleur.2 poêles à bois. Fenêtres et volets en bois, en double vitrage (sauf 3 fenêtres au sud).Deux assainissements individuels conformes ( l'un pour la maison principale , l'autre pour le projet de gite).Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 469 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,22% soit 450 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 200 m² **Surface Terrain :**9 609 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1700 **Chauffage :** Pompe chaleur **Taxe Foncière :** €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de Jardin:2 Caves1er étage:Bureau 9,4 m² (ancienne souillarde) contigÜ au séjour2 Chambres 21m²; 9 m²Cuisine 10,4 m² contigÜe au séjourDressing contigü à la grande chambre2 Salles d'eau 5 m² et 2,2 m²(contigûes à chacune des chambres)Séjour 70 m²Terrasse 21 m² couverte3 WC 2 dans les salle-d'eau, un indépendant avec fenêtre et lave-main2ème étage:Chambre 16 m² (31,6 m² au sol)Mezzanine 21 m² (42 m² au sol) à traverser pour aller dans la chambrePièce 3,5 m²,à finir d'installer en salle de bain (arrivée et évacuation d'eau prévues)Dépendances:Abri 3 m²Atelier 60 m²Etable 23 m²Four à pain non-rénovéGarage 72 m²Grange 54 m²pool house grangette 18 m² avec four à pain et petite pièce pour finir installer wcPréau 70 m²2 Autres cochoniersDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 212,00 KWHep/m²an DConsommation énergétique en énergie primaireEmission de gaz à effet de serre 20,00 Kgco2/m²an CEmission de gaz à effet de serreDate de réalisation DPE 06/09/2022Chauffage:bois 2 poêles  | Chauffage (suite):CC Gaz en relais de la pompe à chaleurPompe à chaleur par le sol au premier étage et par radiateur pour l'étage supérieurEquipements de Cuisine:Cuisinière au gaz whirlpool ikéa 4 feuxFour whirlpoolFrigo Bosch avec compartiment congélateurHotte aspiranteEquipements divers:Adoucisseur d'eauCiterneDouble vitrage sauf fenetres séjour (sud)Fosse septique 2 fosses dont une en place à finir de raccorder pour l'utiliser quand aménagement des dépendancesInsert 2 poeles à boisPlacardCheminée 2 poêlesFenêtres:BoisDouble vitrageVolets boisServices:Ville la plus proche : cahors 30 mnAéroport 1h15CalmeCommerces 2 mnDépendanceEcole 2 mnGare 15 mnHôpital 30 mnInternet / ADSLTerrain:Allée privéeArboréConstructible en partie,sur une belle parcellePetite pièce d'eau, bassin.Piscine avec abri coulissantPortail 2 entréesPuits grande citerne d'eauTerrasse grande terrasse couverteToiture:Tuiles couverture refaite en 2011pour la maison rénovéeIsolationVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-