|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isolée  Rez de Jardin:  2 Caves  1er étage:  Bureau 9,4 m² (ancienne souillarde) contigÜ au séjour  2 Chambres 21m²; 9 m²  Cuisine 10,4 m² contigÜe au séjour  Dressing contigü à la grande chambre  2 Salles d'eau 5 m² et 2,2 m²(contigûes à chacune des chambres)  Séjour 70 m²  Terrasse 21 m² couverte  3 WC 2 dans les salle-d'eau, un indépendant avec fenêtre et lave-main  2ème étage:  Chambre 16 m² (31,6 m² au sol)  Mezzanine 21 m² (42 m² au sol) à traverser pour aller dans la chambre  Pièce 3,5 m²,à finir d'installer en salle de bain (arrivée et évacuation d'eau prévues)  Dépendances:  Abri 3 m²  Atelier 60 m²  Etable 23 m²  Four à pain non-rénové  Garage 72 m²  Grange 54 m²  pool house grangette 18 m² avec four à pain et petite pièce pour finir installer wc  Préau 70 m²  2 Autres cochoniers  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 212,00 KWHep/m²an D  Consommation énergétique en énergie primaire  Emission de gaz à effet de serre 20,00 Kgco2/m²an C  Emission de gaz à effet de serre  Date de réalisation DPE 06/09/2022  Chauffage:  bois 2 poêles | Chauffage (suite):  CC Gaz en relais de la pompe à chaleur  Pompe à chaleur par le sol au premier étage et par radiateur pour l'étage supérieur  Equipements de Cuisine:  Cuisinière au gaz whirlpool ikéa 4 feux  Four whirlpool  Frigo Bosch avec compartiment congélateur  Hotte aspirante  Equipements divers:  Adoucisseur d'eau  Citerne  Double vitrage sauf fenetres séjour (sud)  Fosse septique 2 fosses dont une en place à finir de raccorder pour l'utiliser quand aménagement des dépendances  Insert 2 poeles à bois  Placard  Cheminée 2 poêles  Fenêtres:  Bois  Double vitrage  Volets bois  Services:  Ville la plus proche : cahors 30 mn  Aéroport 1h15  Calme  Commerces 2 mn  Dépendance  Ecole 2 mn  Gare 15 mn  Hôpital 30 mn  Internet / ADSL  Terrain:  Allée privée  Arboré  Constructible en partie,sur une belle parcelle  Petite pièce d'eau, bassin.  Piscine avec abri coulissant  Portail 2 entrées  Puits grande citerne d'eau  Terrasse grande terrasse couverte  Toiture:  Tuiles couverture refaite en 2011pour la maison rénovée  Isolation  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-