|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région LABASTIDE MURAT**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : GRA1744**En cœur de hameau, secteur Labastide-Murat, grange réhabilitée en habitation en 2002, développant plus de 110 m² habitables répartis sur deux niveaux : en rez-de-chaussée : vaste pièce à vivre avec cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau et un WC; en rez-de-jardin : deux chambres, un petit salon / bureau, un WC avec lave-mains, cave, chaufferie et buanderie. La maison, en excellent état d'entretien, est implantée sur un terrain clos agrémenté d'un garage double et bénéficiant d'une superbe vue à l'est. Commerces services à 10 mn. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr **Prix : 265 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 250 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 110 m² **Surface Terrain :**1 200 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** 1850 **Chauffage :** Fuel **Taxe Foncière :** 662 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:HameauRez de Jardin:Buanderie 4,2 m²Bureau 11 m²Cave / chaufferie 44,7 m²2 Chambres 13,2 et 10,7 m² (rangements)Salon petit salon / bureau 5,6 m²WC / lave-mains 2,1 m²Rez de chaussée:Chambre 13,6 m²Pièce à vivre avec cuisine ouverte 47 m²Salle d'eau 5,9 m²Terrasse 15 m²WC 1Dépendances:Garage 37 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 199,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 45,00 Kgco2/m²anAnnée de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021-2022-2023Date de réalisation DPE 01/08/2024Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 480,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 390,00 €Chauffage:CC Fuel chaudière neuve  | Equipements de Cuisine (suite):Hotte aspiranteEquipements divers:Double vitrageFosse septiqueFenêtres:AluminiumDouble vitragePVCServices:Ville la plus proche : Labastide MuratAéroport Toulouse 1H00, Brive 30 mnAutoroute 15 mnCalmeCommerces 10 mnDépendance garage doubleEcole 10 mn (ramassage)Gare Cahors 25 mnHôpital 25 mnVuePlain-piedInternet fibre optique.Terrain:Cloturé 1 200 m² env.TerrasseToiture:Tuiles mécaniques bon étatVue:Dégagée situation dominante  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-