|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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:  Hameau  Rez de Jardin:  Buanderie 4,2 m²  Bureau 11 m²  Cave / chaufferie 44,7 m²  2 Chambres 13,2 et 10,7 m² (rangements)  Salon petit salon / bureau 5,6 m²  WC / lave-mains 2,1 m²  Rez de chaussée:  Chambre 13,6 m²  Pièce à vivre avec cuisine ouverte 47 m²  Salle d'eau 5,9 m²  Terrasse 15 m²  WC 1  Dépendances:  Garage 37 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 199,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 45,00 Kgco2/m²an  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021-2022-2023  Date de réalisation DPE 01/08/2024  Montant 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 aspirante  Equipements divers:  Double vitrage  Fosse septique  Fenêtres:  Aluminium  Double vitrage  PVC  Services:  Ville la plus proche : Labastide Murat  Aéroport Toulouse 1H00, Brive 30 mn  Autoroute 15 mn  Calme  Commerces 10 mn  Dépendance garage double  Ecole 10 mn (ramassage)  Gare Cahors 25 mn  Hôpital 25 mn  Vue  Plain-pied  Internet fibre optique.  Terrain:  Cloturé 1 200 m² env.  Terrasse  Toiture:  Tuiles mécaniques bon état  Vue:  Dégagée situation dominante |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-