|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6925**  Cahors sud-ouest, à 20mn environ du centre-ville. Maison Ancienne de 122m² comprenant : 4 chambres, , 1 salles de bains , 1 salles d'eau , grand séjour de 53 m² , terrasse sur un terrain de 5.040 m² .Une partie déjà rénovée , les reste à faire .Double vitrage alu partout , chauffage poêle à granulé. Garage, joli terrain arboré avec vue Toiture et zinguerie de la maison l’état est correct, toiture garage mauvais état Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr  **Prix : 197 950 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 185 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 122 m²  **Surface Terrain :**5 040 m² **N° de chambres :**4  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :**  **Chauffage :** Central granulés bois  **Taxe Foncière :** 874 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Campagne non isolée  Rez de chaussée:  Cave voutée 36m²  2 Pièces 8.75/ 30 m²  1er étage:  2 Chambres 8.42/12.18m²  Couloir 7.50m²  Séjour avec cuisine ouverte 53m²  2 WC 1.50m²  2ème étage:  2 Chambres 9.94/15.53m²  Palier 3.40m²  Salle de bains avec wc 6.37m²  Dépendances:  Atelier 10m² | Dépendances (suite):  Garage 28.30m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 250,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an  2024 Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles  Date de réalisation DPE 5/07/2024  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 339,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 165,00 €  Chauffage:  Central granulés poêle  Equipements divers:  Fosse septique  Fenêtres:  Aluminium  Double vitrage  Terrain:  Arboré  Toiture:  Tuiles  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-