|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6924**Ancien Moulin, dans un site bucolique, d'une surface habitable d'environ 225m² sur un terrain d'environ 70.000m². Cette propriété comprend 4 chambres, 1 salle de bains, un grand séjour de 67m². Au rez-de-jardin, vous trouverez une cave de 50m² et une chaufferie de 40m². Au rez-de-chaussée, une cuisine de 17m², un séjour de 67m², et un WC de 2m². Au premier étage, 3 chambres de 26,50/20,00/19,00m², et salle de bains, buanderie. Au deuxième étage, une chambre dans le pigeonnier de 24m². Dépendance avec en rez-de-chaussée 2 pièces et un atelier de 44m² à l'étage. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.frCi-joint les vidéos-https://youtu.be/EF7IgpqRIUQ?si=x2D5-CD6NuBxsrIOhttps://www.klapty.com/tour/ZTA0zTlk7r**Prix : 420 945 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,50% soit 399 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 225 m² **Surface Terrain :**57 833 m²**N° de chambres :**4 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1800 **Chauffage :** Bois et Fuel **Taxe Foncière :** 3 100 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de Jardin:Cave 50m²Chaufferie 40m²Rez de chaussée:Couloir 26,20m²Cuisine 17m²Séjour 67m²WC 2m²1er étage:Buanderie 9m²3 Chambres 26,50/20,00/19,00m²Couloir 25m²Salle de bains 12m²2ème étage:Chambre dans pigeonneir 24m²Dépendances:Garage RDC : 2 pièces pour 82 m²/ETAGE: un atelier de 44m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 218,00 KWHep/m²an E  | DPE (suite):Emission de gaz à effet de serre 68,00 Kgco2/m²an EDate de réalisation DPE 13/06/2024Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 675,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 4 973,00 €Chauffage:boisCC FuelEquipements divers:Fosse septique non conformeCheminéeFenêtres:BoisDouble vitrage pour 4 huisseriesVolets boisSimple vitrageServices:Autoroute 8 kmCalmeCommerces 5 kmDépendanceEcole 5 km et 10 kmGare 10 kmHôpital 10 kmRuisseau, Rivière ou EtangTerrain:ArboréBordé par cours d'eauToiture:Tuiles toiture dépendance à refaireVue:Vue sur la rivière ruisseau  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-