|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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.fr  Ci-joint les vidéos  -https://youtu.be/EF7IgpqRIUQ?si=x2D5-CD6NuBxsrIO  https://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 isolée  Rez de Jardin:  Cave 50m²  Chaufferie 40m²  Rez de chaussée:  Couloir 26,20m²  Cuisine 17m²  Séjour 67m²  WC 2m²  1er étage:  Buanderie 9m²  3 Chambres 26,50/20,00/19,00m²  Couloir 25m²  Salle de bains 12m²  2ème étage:  Chambre dans pigeonneir 24m²  Dépendances:  Garage RDC : 2 pièces pour 82 m²/ETAGE: un atelier de 44m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 218,00 KWHep/m²an E | DPE (suite):  Emission de gaz à effet de serre 68,00 Kgco2/m²an E  Date de réalisation DPE 13/06/2024  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 675,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 4 973,00 €  Chauffage:  bois  CC Fuel  Equipements divers:  Fosse septique non conforme  Cheminée  Fenêtres:  Bois  Double vitrage pour 4 huisseries  Volets bois  Simple vitrage  Services:  Autoroute 8 km  Calme  Commerces 5 km  Dépendance  Ecole 5 km et 10 km  Gare 10 km  Hôpital 10 km  Ruisseau, Rivière ou Etang  Terrain:  Arboré  Bordé par cours d'eau  Toiture:  Tuiles toiture dépendance à refaire  Vue:  Vue sur la rivière ruisseau |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-