|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région PUY L'EVEQUE**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6958**Vallée du Lot Ouest propriété de caractère d'environ 295 m² de surface habitable sur environ166361 m² de terrain en secteur isolé. Maison principale. Rez de chaussée : séjour avec cheminée ouverte avec spa devant, cuisine, wc, vestiaire. Etage : mezzanine surplombant le séjour. Double garage. Rez de jardin (accessible par un ascenseur) 2 chambres dont une avec terrasse, et chacune sa salle d'eau et son dressing, couloir desservant les chambres et donnant accès à l'ascenseur. Cave sous toute la partie du séjour. Dépendances : une grange aménagée en chambre avec sa salle d'eau et wc. 2éme grange aménagée aves une piscine intérieure (à finir) et son vestiaire. Chauffage dans la maison principale pompe à chaleur (septembre 2024) climatisation réversible dans les dépendances et les chambres. Fenêtres PVC double vitrage et oscillo-battant. Piscine intérieure et extérieur à finir. Trois système (marguerites) de production d'électricité consue par EDF (un en service) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 441 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,00% soit 420 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 295 m² **Surface Terrain :**166 361 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1800 **Chauffage :** Pompe à chaleur + fuel **Taxe Foncière :** €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne isoléeRez de Jardin:Cave dessous rdc 75 m²2 Chambres 21,93- 27,85 m²Couloir 12,01 - 15,57 - desservavt les chambres2 Dressings 7,18 - 4,81 m²2 Salles d'eau 5,96 m² dont une dans la chambreTerrasse 24 m²WC 3,34 - 2,37 m²Rez de chaussée:Cuisine avec four à pain -14,48 m²Garage double43,75 m²Pièce 12,85 m² avec en dessous une citerneSéjour 75,71 m²Terrasse 19,93 m²Vestiaire palier 8,46 m²WC 1,82 m²1er étage:Mezzanine bureau 23,29 m²Dépendances:Chambre avec douche et wc 18,96 m²Grange piscine interieure (à finir) 43,75 m² et 9,060 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 139,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 4,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 15/10/2024Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 140,00 €  | DPE (suite):Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 960,00 €Chauffage:bois cheminée ouverteClimatisation réversible dans les dépendancesPompe à chaleur maison principaleEquipements de Cuisine:Four à painEquipements divers:CiterneDouble vitrageFosse septique non conformeProduction eau chaude thermody namiquePanneaux Solaires Marguerite fournissant l'électricitéCheminée ouverteEquipements Electrique:Câble TVTéléphoneFenêtres:Double vitragePVCServices:CalmeCommerces 5 kmEcole 5 kmInternet / ADSLVueInternet fibre optique.Terrain:Boisé2 Piscines interieure et exterieure à finirToiture:TuilesIsolationVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-