|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région de SAINT CIRQ LAPOPIE**

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/600x430/07gildc6502009p6045513usnnf.jpg |
| **REF : CA6885**EXCLUSIVITE -Saint Cirq Lapopie à 10 Mn.Cahors 25 mn. Maison ancienne en pierre rénovée et dépendances adjacentes et non-adjacentes non-rénovées. Terrain bordé en partie de murs en pierre, avec portail, d'environ 9609 m² dont une partie constructible. Piscine avec abri coulissant hors -sol , plage carrelée, pool house dans une grangette en pierre avec kitchenette et ancien four à pain. Dans la maison d’habitation : en rez-de-chaussée,2 caves et une buanderie-chaufferie ( lave-linge, sèche-linge et un adoucisseur d'eau); au premier étage, terrasse couverte, un séjour, un bureau (ancienne "souillarde"),une cuisine aménagée et équipée , une chambre avec sa salle d'eau-wc, une autre chambre avec son dressing et sa salle d'eau -w.c., plus un w.c. indépendant. A l'étage supérieur, une vaste pièce distribuant une chambre, et une pièce à aménager en salle de bain-w.c. (arrivés d'eau et évacuations présentes). Les dépendances mitoyennes comportent en rez de chaussée 4 espaces non-rénovés dont 3 avec combles pouvant potentiellement servir de garage pour plusieurs véhicules. Terrasse couverte par un préau. Chauffage central au sol au premier étage et par radiateurs au deuxième étage, alimenté par une pompe à chaleur, pouvant être relayée par une chaudière au gaz (cuve enterrée), le tout complété par des radiateurs chauffe-serviette dans les 2 salles-d ’eau. L’eau chaude est aussi fournie par cette pompe à chaleur.2 poêles à bois. Fenêtres et volets en bois, en double vitrage (sauf 3 fenêtres au sud).Deux assainissements individuels conformes ( l'un pour la maison principale , l'autre pour le projet de gite).Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 469 000 €\*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 0 soit 450 000 €net vendeur. |
| **Surface Habitable :** 200 m² m² **Surface Terrain :**9,609 m² m²**N° de chambres :**3 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1700 **Chauffage :** Pompe chaleur **Taxe Foncière :**  |

|  |  |
| --- | --- |
| SITUATION DU BIEN: - Campagne non isolée REZ DE JARDIN: - 2 Caves 1ER ÉTAGE: - Bureau 9,4 m² (ancienne souillarde) contigÜ au séjour - 2 Chambres 21m²; 9 m² - Cuisine 10,4 m² contigÜe au séjour - Dressing contigü à la grande chambre - 2 Salles d'eau 5 m² et 2,2 m²(contigûes à chacune des chambres) - Séjour 70 m² - Terrasse 21 m² couverte - 3 WC 2 dans les salle-d'eau, un indépendant avec fenêtre et lave-main2ÈME ÉTAGE: - Chambre 16 m² (31,6 m² au sol) - Mezzanine 21 m² (42 m² au sol) à traverser pour aller dans la chambre - Pièce 3,5 m²,à finir d'installer en salle de bain (arrivée et évacuation d'eau prévues)DÉPENDANCES: - Abri 3 m² - Atelier 60 m² - Etable 23 m² - Four à pain non-rénové - Garage 72 m² - Grange 54 m² - pool house grangette 18 m² avec four à pain et petite pièce pour finir installer wc - Préau 70 m² - 2 Autres cochoniersDPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 212 KWHep/m²an D - Emission de gaz à effet de serre: 20 Kgco2/m²an C - Date de réalisation DPE 06/09/2022CHAUFFAGE: - bois 2 poêles - CC Gaz en relais de la pompe à chaleur - Pompe à chaleur par le sol au premier étage et par radiateur pour l'étage supérieurEQUIPEMENTS DE CUISINE: - Cuisinière au gaz whirlpool ikéa 4 feux - Four whirlpool - Frigo Bosch avec compartiment congélateur - Hotte aspirante   | EQUIPEMENTS DIVERS: - Adoucisseur d'eau  - Citerne  - Double vitrage sauf fenetres séjour (sud) - Fosse septique 2 fosses dont une en place à finir de raccorder pour l'utiliser quand aménagement des dépendances - Insert 2 poeles à bois - Placard  - 2 1 lave-linge et 1 sèche-linge - Cheminée 2 poêlesFENÊTRES: - Bois  - Double vitrage  - Volets boisSERVICES: - Ville la plus proche : cahors 30 mn - Aéroport 1h15 - Calme  - Commerces 2 mn - Dépendance  - Ecole 2 mn - Gare 15 mn - Hôpital 30 mn - Internet / ADSL TERRAIN: - Allée privée  - Arboré  - Constructible en partie,sur une belle parcelle - Petite pièce d'eau, bassin.  - Piscine avec abri coulissant - Portail 2 entrées - Puits grande citerne d'eau  - Terrasse grande terrasse couverteTOITURE: - Tuiles couverture refaite en 2011pour la maison rénovée - Isolation VUE: - Dégagée OPTIONS WEB: - Coup de Coeur  - Nouveauté   |

|  |
| --- |
| https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=212&ges=20 https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=020 https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=https%3A%2F%2Fwww.quercy-transactions.com%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6502009%26clangue%3Dfr |
|  |

 |
|  |