|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CALEMEE1**  Cahors, quartier résidentiel, au calme, maison contemporaine de 2011 d'environ 210m² comprenant au rez-de-chaussée un grand séjour de 72m² donnant sur une terrasse couverte et une piscine, une cuisine ouverte de 14m² aménagée et équipée, une chambre parentale avec placard, une salle de bains avec baignoire et douche, un wc indépendant, un cellier/buanderie, 2 pièces de 21m² et 6m². A l'étage : un couloir, 3 grandes chambres dont 2 avec placard, une salle de bains avec baignoire et douche, un wc. Dépendances : une maison de plain pied d'environ 66m² comprenant une entrée avec placard, une salle d'eau, un wc, un séjour avec cuisine aménagée et équipée, une grande chambre. Un garage d'environ 60m² avec porte automatique. Un abri voiture et un bureau. Un pool house avec local technique de la piscine, une douche et un wc. Chauffage au sol pompe à chaleur pour la maison principale au rez-de-chaussée et radiateurs au 1er étage. Climatisation réversible dans la chambre parentale et dans le séjour ainsi que dans la maison indépendante. Piscine 12x5 au sel, liner de 2022, pompe de 2023. Fenêtres PVC double vitrage. Volets PVC centralisés pour la maison principale. Portail électrique.Tout à l'égout. Terrain plat d'environ 9000m².  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 0 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 0% soit €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 277 m²  **Surface Terrain :**9 000 m² **N° de chambres :**5  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 2011  **Chauffage :** Pompe chaleur  **Taxe Foncière :** 3 600 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  1ère Périphérie  Rez de chaussée:  Cellier 8,54m²  Chambre 16m² avec placard  Cuisine 14m²  Dégagement 2m²  2 Pièces 21,70m² + 6,25m²  Pièce à vivre 72m²  Salle de bains 5,70m² avec baignoire, douche, double vasque  WC 1,50m²  1er étage:  3 Chambres 18,50m² avec placard - 15m² avec placard - 15m²  Couloir 6,14m²  Salle de bains 9,37m² avec baignoire, douche, double vasque  WC 2,50m²  Dépendances:  Abri voiture 22m²  Bureau 8,70m²  Garage 60m²  Maison 65m² : entrée avec placard 2m², salle d'eau 3,50m², wc 1,50m², salon 35m² avec cuisine aménagée et équipée, chambre 23,60m²  pool house 22m² avec douche et wc - local technique piscine  DPE:  DPE en cours  Chauffage:  4 Climatisation réversible maison principale dans séjour et chambre parentale - maison indépendante : dans séjour et salon/cuisine | Chauffage (suite):  Pompe à chaleur Atlantic - pour maison principale : chauffage au sol RDC et radiateurs 1er étage  Equipements de Cuisine:  Four Samsung  Four à micro-ondes Samsung  Hotte aspirante Electrolux  Lave vaisselle Bosch  Plaque à induction Electrolux  Equipements divers:  Tout à l'égout  Production eau chaude par chaudière - ballon eau chaude dans maison indépendante  Fenêtres:  PVC double vitrage  Volets PVC électrique centralisé  Services:  Aéroport 1h15 Toulouse Blagnac  Autoroute 15mn  Calme  Commerces 2kms  Dépendance  Ecole 2kms  Gare 3kms  Hôpital 3kms  Internet / ADSL  Plain-pied  Terrain:  Arboré cerisier, pêcher, prunier, poirier, pommier  Cloturé en partie  Piscine 12x5 - liner de 2022 - pompe de 2023 - au sel - volet électrique de 2022  Portail électrique |  |  | | --- | | «graphe\_consommation\_energetique\_bien\_70» | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-