|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6789**  CAHORS Quartier résidentiel recherché : Maison avec une spacieuse pièce à vivre et marbre au sol, belle hauteur sous plafonds ainsi que sa veranda, 4 chambres, 3 salles de bains, 2 cuisines, garage et pièces techniques.Le terrain clos de 1200m2 environ est joliment arboré. Il donne un caractère trés intime à l'ensemble. Trois différents type de chauffage sont offerts (gaz de ville, bois et climatisation réversible). Avec son appartement indépendant loué en saisonnier pour un revenu de plus de 5000 euros annuels ,la maison developpe 3 niveaux offrant plus de 200 m² habitables .  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 276 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,26% soit 262 200 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 200 m²  **Surface Terrain :**1 200 m² **N° de chambres :**4  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :** 1976  **Chauffage :** Gaz de ville  **Taxe Foncière :** 2 675 € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de Jardin:  Chambre avec sdeau 12,54m²  Chaufferie  Cuisine 2,44m²  Dégagement 9,12m²  Garage  Pièce cave , cellier  Pièce à vivre 14m²  WC 2,01m²  Appartement l'appartement comprends la chambre", avec sdeau, pièce a vivre et entrée indépendante  Rez de chaussée:  Bureau 9,16m²  Cuisine 15,61m²  Dégagement 3,34m²  Dressing 3,75m²  Hall d'entrée 17,75m²  Pièce à vivre 54,5m²  Veranda 21,52m²  WC 1,32m²  1er étage:  3 Chambres 12,78/18,27/10,47m²  dégagement 2,9m² | 1er étage (suite):  Palier 15,11m²  2 Salles de bains 3,98/3,98m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 272,00 KWHep/m²an E  Emission de gaz à effet de serre 39,00 Kgco2/m²an D  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 23/04/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 070,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 4 230,00 €  Chauffage:  bois insert dans pièce à vivre  CC Gaz chaudiere wiessman  Climatisation réversible dans chambre étage  Equipements divers:  Tout à l'égout  Fenêtres:  Double vitrage au rez de jardin et étage , survitrage au rdc  Services:  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Cloturé  Toiture:  Tuiles |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-