|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6817**  CAHORS à 15 mn de la ville. Paradisiaque. Le calme, la vue, le confort, à 15 mn de la ville de Cahors. Maison (construite en 2023) avec piscine, parc arboré de 15 575 m² dont 7000m² sont clôturés et paysagés, atelier, abri pour 3 voitures, double garage (54 m²). Niveau supérieur avec, de plain-pied : vaste séjour avec cheminée insert (92 m²), entrée avec placard, terrasses, buanderie, wc séparé, 3 chambres aménagées en "suite" (chacune avec sa douche et son w.c.). La cuisine récente ouverte, est aménagée et équipée. Niveau inférieur de plain-pied également avec séjour cuisine, chambre, salle de bain (appartement indépendant de 67 m²). Grand cellier (100 m²). Chambre indépendante proche de la belle piscine. Belles prestations. Tout a été pensé pour votre bien-être.    Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 462 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,00% soit 440 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 245 m²  **Surface Terrain :**15 575 m² **N° de chambres :**5  **Etat :** Très bon | **Année de construction :** 2003  **Chauffage :** Electricité et bois  **Taxe Foncière :** 1 450 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Campagne non isolée  Rez de Jardin:  Cellier 100 m²  2 Chambres 23,7 m² et une indépendante de 8,8 m²  Chaufferie  Cuisine ouverte, aménagéé  Garage double 53 m²  Pièce à vivre avec cuisine ouverte incluse 35,4 m²  Salle de bains avec w.c. double vasque 7,3 m²  Terrasse  WC dans salle de bain  Rez de chaussée:  Buanderie 6 m²  3 Chambres 12,8; 12,7; 12,2 m²; .  Cuisine ouverte aménagée et équipée  Séjour incliant cuisine ouverte  3 Salles d'eau  2 Terrasses  4 WC dont 1 indépendant  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 178,00 KWHep/m²an C  Emission de gaz à effet de serre 5,00 Kgco2/m²an A  Chauffage:  bois  Electrique  Pompe à chaleur n'est pas utilisé depuis plusieurs années.A remettre en fonctionnement | Equipements de Cuisine (suite):  Four  Frigo whirlpool  Hotte aspirante  Lave vaisselle bosch  Plaque à induction brandt  Equipements divers:  Aspiration centralisée  Double vitrage  Fosse septique conforme rapport du 23/06/2023  Insert  Placard  Store banne  Production eau chaude 2 cumulus  Cheminée insert  Fenêtres:  Double vitrage  PVC  Volets roulants //5 baies, pvc/fenêtres  Terrain:  Allée privée  Arboré  Barbecue  Cloturé sur 7000m²  Piscine liner  2 Portails  2 Terrasses  Toiture:  Tuiles Belle charpente apparente dans le séjour  Isolation laine de verre  Vue:  Vue panoramique |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-