|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région LABASTIDE MURAT**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6649**Au calme, maison plain-pied avec jardin, terrasses, grande buanderie et garage.Rez-de-chaussée : entrée avec grand placard, vaste séjour de 61 m² traversant (3 baies vitrées) avec cuisine ouverte aménagée, 2 chambres avec placards, une salle de bain avec placard, une salle d'eau,un w.c. séparé avec lave-main et fenêtre, une buanderie de 12 m², un garage.Une chambre avec douche et w.c.,est aménagée au premier étage (accessible par un escalier escamotable depuis le garage).Grand insert et chauffage électrique.Tout à l'égout. Le jardin est clos. Le charmant village et son école sont accessibles à pied (épicerie avec dépot de pain, restaurant), bourg avec toutes les commodités à 8 mn.Accès à l'autoroute en 5 mn. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 149 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,43% soit 140 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 122 m² **Surface Terrain :**640 m²**N° de chambres :**2 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1982 **Chauffage :** Electricité **Taxe Foncière :** 727 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:VillageRez de Jardin:Buanderie 12 m²2 Chambres 12 m² et 13,5 m²Couloir 6,6 m²Cuisine ouverte, aménagéeGarage 21 m²Hall d'entrée 4,5 m²Pièce à vivre incluant cuisine ouverte 61 m²Salle d'eau 2,7 m²Salle de bains avec placards, 7,6 m²2 TerrassesWC séparé avec lave -main et fenêtre; 2,8 m²1er étage:BureauSalle d'eau avec w.c.WC dans salle d'eauDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 273,00 KWHep/m²an EEmission de gaz à effet de serre 14,00 Kgco2/m²an CDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 14/10/2020Chauffage:bois grand insert (2008)Electrique radiateurs 2015 et 2009  | Equipements de Cuisine (suite):Cuisinière au gazHotte aspiranteEquipements divers:CiterneDouble vitrageInsertPlacard nombreux et profondsTout à l'égoutFenêtres:BoisDouble vitrageVolets boisServices:Ville la plus proche : Cahors à 40 mn; Gourdon, Gramat et Souillac sont à 20 mn.Aéroport Toulouse ou BriveAutoroute 5 mnCalmeCommerces au village:épicerie, dépôt de pain, bar et restaurants; bourg toutes commodités à 8 mnEcole à piedInternet / ADSLPlain-piedTerrain:Barbecue grand et maçonnéCloturéJardinPortail2 Terrasses est et ouestToiture:TuilesIsolation laine de verre dans les combles, 2018  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-