|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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:  Village  Rez de Jardin:  Buanderie 12 m²  2 Chambres 12 m² et 13,5 m²  Couloir 6,6 m²  Cuisine ouverte, aménagée  Garage 21 m²  Hall d'entrée 4,5 m²  Pièce à vivre incluant cuisine ouverte 61 m²  Salle d'eau 2,7 m²  Salle de bains avec placards, 7,6 m²  2 Terrasses  WC séparé avec lave -main et fenêtre; 2,8 m²  1er étage:  Bureau  Salle d'eau avec w.c.  WC dans salle d'eau  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 273,00 KWHep/m²an E  Emission de gaz à effet de serre 14,00 Kgco2/m²an C  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 14/10/2020  Chauffage:  bois grand insert (2008)  Electrique radiateurs 2015 et 2009 | Equipements de Cuisine (suite):  Cuisinière au gaz  Hotte aspirante  Equipements divers:  Citerne  Double vitrage  Insert  Placard nombreux et profonds  Tout à l'égout  Fenêtres:  Bois  Double vitrage  Volets bois  Services:  Ville la plus proche : Cahors à 40 mn; Gourdon, Gramat et Souillac sont à 20 mn.  Aéroport Toulouse ou Brive  Autoroute 5 mn  Calme  Commerces au village:épicerie, dépôt de pain, bar et restaurants; bourg toutes commodités à 8 mn  Ecole à pied  Internet / ADSL  Plain-pied  Terrain:  Barbecue grand et maçonné  Cloturé  Jardin  Portail  2 Terrasses est et ouest  Toiture:  Tuiles  Isolation laine de verre dans les combles, 2018 |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-