|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région CATUS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6800**Proche Catus, maison agrandie en 2018 sur un terrain clos de 1443m² avec dépendances (ateliers, garages, abris voitures). La maison est composée au rez-de-chaussée d'une buanderie/chaufferie, de 2 chambres, d'un wc et de 2 petites pièces. A l'étage : d'une terrasse avec vue et coin plancha, d'un séjour avec cheminée insert, d'une cuisine aménagée et équipée (plaque gaz, hotte, four, four micro-ondes), d'une grande chambre, d'une salle d'eau et d'un wc indépendant.Dépendances : un abri voiture attenant à la maison avec une pièce en suivant, 2 ateliers et un abri voiture, un cabanon en bois. Terrain clos et arboré avec un bassin. Chauffage pompe à chaleur. Fenêtres double vitrage. Internet : fibre. Isolation 40cm refaite en 2018. Toiture refaite en 2016. Fosse septique non conforme. Crépi façade à finir.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 176 550 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 165 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 100 m² **Surface Terrain :**1 443 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1970 **Chauffage :** Pompe chaleur **Taxe Foncière :** 784 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Rez de chaussée:2 Chambres 13,57m² - 9,90m² avec placardChaufferie Buanderie - wc - 36,40m²3 Pièces 3,71m² - 6m² - 11,50m² avec évier et ballon eau chaude1er étage:Chambre 15,92m²Couloir 5,56m²Cuisine 19,85m² avec placardSalle d'eau 4m²Séjour 29,70m² avec cheminée insert et terrasse de 17m²WC 1,10m²Dépendances:Abri voiture 18m² + pièce 10,50m² - attenant à la maison3 Ateliers 33,50m² + 17,90m² + Abri 17,90m²Cabanon en boisDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 228,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 25/07/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 244,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 682,00 €Chauffage:bois cheminée insert  | Chauffage (suite):Pompe à chaleur Chaffoteaux de 2018Equipements de Cuisine:Cuisinière au gaz plaque 4 feux AristonFour BoschFour à micro-ondes Continental EdisonHotte aspirante SilverlineEquipements divers:Fosse septique non conforme - devis de remise aux normes 5446€ - Rapport du 06,07,2023Production eau chaude Ballon 300l de 2018Fenêtres:BoisPVC double vitrageServices:Aéroport Brive 1h - Toulouse 1h30Autoroute 25mnCalmeCommerces Catus 4kmsDépendanceGare Cahors 20kmsHôpital Cahors 20kmsInternet / ADSL FibreToiture:Tuiles changées en 2016Isolation 40cm laine de verre en 2018  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-