|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CAVANSPRONSEN**  Proche Cahors et dans un environnement boisé et calme, maison d'environ 200m² habitables des années 70 agrandie et rénovée en 2010 comprenant au rez-de-chaussée d'un séjour d'environ 60m² avec poêle à bois et terrasse de 30m², d'une cuisine d'environ 30m² entièrement aménagée et équipée (plaque gaz, hotte aspirante, four, four micro-ondes, lave-vaisselle, frigo/congélateur), arrière-cuisine/buanderie, wc avec lave-mains, chambre avec salle d'eau. A l'étage : 2 grandes chambres d'environ 24m² chacune, salle de bains avec baignoire, douche et wc, un palier/bureau de 17m² pouvant être transformé en chambre. Fenêtres double vitrage. Volets bois et PVC électriques sur les porte fenêtres. Chauffage Pompe à chaleur, climatisation réversible de 2015. Toiture refaite en 2012. Garage indépendant de 75m² avec portail électrique fait en 2014. Piscine au sel faite en 2015 avec terrasse couverte. Terrain de 6300m² entièrement clos avec portail électrique et visiophone. Fosse septique non conforme.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 0 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 0% soit €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 200 m²  **Surface Terrain :**6 306 m² **N° de chambres :**4  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1970  **Chauffage :** Pompe chaleur  **Taxe Foncière :** 1 443 € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de chaussée:  Arrière-cuisine buanderie 16,85m²  Chambre 14m² avec salle d'eau 4,40m²  Cuisine 20m² + salle à manger 11,50m²  Pièce à vivre 27m² + 28m² - terrasse 30m²  WC 3m²  1er étage:  Bureau palier pouvant être transformé en chambre - 17m²  2 Chambres 23,40m² avec balcon - 24m²  Salle de bains avec wc, douche et baignoire  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 104,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 3,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 08/09/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 169,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 581,00 €  Chauffage:  bois poêle  Climatisation réversible dans toutes les pièces  Electrique radiateurs  Equipements de Cuisine:  Cuisinière au gaz plaque 4 feux Signature | Equipements de Cuisine (suite):  Four Ariston  Four à micro-ondes  Frigo congélateur Ikea  Hotte aspirante  Lave vaisselle Ikea  Equipements divers:  Fosse septique non conforme  Production eau chaude ballon  Fenêtres:  Bois à l'étage - double vitrage  PVC au RDC sauf chambre - double vitrage  Volets bois - PCV électrique sur porte fenêtre  Services:  Aéroport 1h10 Toulouse Blagnac  Autoroute 10mn  Calme  Commerces 3kms  Dépendance  Ecole 7kms  Gare 7kms  Hôpital 7kms  Internet / ADSL  Plain-pied  Terrain:  Cloturé  Piscine au sel et terrasse couverte  Portail électrique avec visiophone |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-