|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6830**  Cahors, Maison lumineuse, agréable à vivre avec son jardin, tout à fait au calme. En rez-de-chaussée : entrée, séjour ouvrant sur la cuisine aménagée, la véranda, un espace bureau (ou chambre de plain pied en refermant la cloison), un wc indépendant, une salle de bain. Garage-buanderie. 1er étage : 3 chambres, wc indépendant, salle d'eau. Jardin clos et arboré avec une agréable terrasse en bois et joli barbecue en pierre. Belle toiture de tuiles plates. Maison rénovée avec goût, au calme, à 20 mn à pied de la gare. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 266 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,40% soit 250 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 115 m²  **Surface Terrain :**426 m² **N° de chambres :**3  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1988  **Chauffage :** Electricité  **Taxe Foncière :** 1 950 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  1ère Périphérie  Rez de Jardin:  Buanderie dans le garage (plusieurs fenêtres)  Chambre en ajoutant une cloison dans l'espace bureau ouvert sur le séjour ( 13 m² environ avec placard)  Cuisine semi-ouverte (9,4 m²)  Dégagement  Garage 20,4 m²  Hall d'entrée 7 m² environ  Pièce à vivre 40 m² (dont 13 m² espace bureau transformable en chambre en refermant la cloison)  Salle de bains 4,4 m² double vasque  2 Terrasses 1 couverte et une aménagée avec sol en douglas traité (32 m² env)  Veranda avec un toit, baies coulissantes (12,7 m²)  WC indépendant, avec fenêtre.1,2 m²  1er étage:  3 Chambres  dégagement  Palier  Salle d'eau  WC indépendant  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 226,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an B  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 22/07/2022  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 440,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 990,00 €  Chauffage:  Electrique radiateurs 2018 performants (à inertie)  Equipements de Cuisine:  Cuisinière au gaz plaque cuisson 4 feux | Equipements de Cuisine (suite):  Four  Hotte aspirante  Equipements divers:  Double vitrage  Placard  Tout à l'égout  Production eau chaude 200l (cumulus)  Equipements Electrique:  Volet électrique)  Fenêtres:  Bois  Double vitrage  Vélux en bon état,un neuf, stores changés  Volets roulants électriques (baies vitrées et cuisine, bois pour les chambres)  Services:  Ville la plus proche : Cahors  Aéroport 1h30  Calme  Commerces 15 mn à pied  Ecole 5 mn à pied  Gare 20 mn à pied  Hôpital clinique 10 mn à pied  Internet / ADSL  Terrain:  Arboré  Barbecue en pierre  Cloturé  Jardin  Portail  Terrasse  Toiture:  Tuiles plates (toiture révisée et traitées en 2018)  Isolation , plus 40 cm dans les combles plus isolation soufflée en 2022 |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-