|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6833**Proche Cahors et dans un environnement boisé et calme, maison d'environ 200m² habitables agrandie et rénovée en 2010 comprenant au rez-de-chaussée un séjour d'environ 60m² avec poêle à bois, 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), une arrière-cuisine/buanderie, un wc avec lave-mains, une chambre avec sa salle d'eau. A l'étage : 2 grandes chambres d'environ 24m² chacune dont une avec balcon, une 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 portes fenêtres. Chauffage Pompe à chaleur, climatisation réversible de 2015. Toiture refaite en 2012. Garage indépendant de 75m² de 2014 avec portail électrique. Piscine au sel de 2015 avec couverture électrique et pompe à chaleur. Terrain de 6306 m² entièrement clos avec portail électrique et visiophone. Maison très bien classée en performance énergétique : B et émission de gaz à effet de serre : A.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 390 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,41% soit 370 000 €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 16,85m²Chambre 14m² avec salle d'eau 4,40m²Cuisine 20,85m² + salle à manger 11,50m²Pièce à vivre 27,68m² + 28,72m² - terrasse 30m²WC 3m²1er étage:Bureau palier pouvant être transformé en chambre - 17m²2 Chambres 23,40m² avec balcon - 24m²Salle de bains avec wc, douche et baignoire 7,30m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 104,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 3,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 08/09/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 169,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 581,00 €Chauffage:bois poêleClimatisation réversible Splits dans les chambres -Electrique radiateurs en complément à l'étageEquipements de Cuisine:Cuisinière au gaz plaque 4 feux Signature  | Equipements de Cuisine (suite):Four AristonFour à micro-ondesFrigo congélateur IkeaHotte aspiranteLave vaisselle IkeaEquipements divers:Fosse septique non conformeProduction eau chaude ballonFenêtres:Bois à l'étage - double vitragePVC au RDC sauf chambre - double vitrageVolets bois - PCV électrique sur porte fenêtreServices:**Aéroport 1h10 Toulouse Blagnac****Autoroute 10mn**CalmeCommerces 3kmsDépendanceEcole 7kmsGare 7kmsHôpital 7kmsInternet / ADSLPlain-piedTerrain:CloturéPiscine au sel et terrasse couvertePortail électrique avec visiophone  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-