|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6833**  Au sud de Cahors et dans un environnement boisé et calme, à 5mn des commerces, 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 :** 1 602 € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de chaussée:  Arrière-cuisine buanderie 16,85m²  Chambre 14m² avec salle d'eau 4,40m²  Cuisine 20,85m² + salle à manger 11,50m²  Pièce à vivre 27,68m² + 28,72m² - 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 7,30m²  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 Splits dans les chambres -  Electrique radiateurs en complément à l'étage  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 - rapport du SPANC du 19,09,2023  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 garage de 75m² avec portail électrique  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-