|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6790**  Cahors, quartier résidentiel, au calme, proche bus et commodités, maison avec vue dégagée, entièrement rénovée en 2022, comprenant au rez-de-chaussée un grand garage (porte électrique) avec une cave à vins en sous-sol, une chaufferie, une grande entrée avec loggia, une chambre parentale avec son dressing et sa salle d'eau/wc, un appartement avec accès indépendant comprenant un salon avec kitchenette, une chambre avec sa salle d'eau/wc. A l'étage : un grand palier avec climatisation, un séjour d'environ 38m² donnant sur une grande terrasse, une cuisine de 2022 entièrement aménagée et équipée (plaque induction, hotte, four, four micro-ondes, lave-vaisselle) donnant sur une véranda chauffée, un couloir avec 2 placards, 2 grandes chambres chacune avec placard, une salle d'eau, un wc indépendant. Fenêtres double vitrage.Double volets (persiennes et volets), volets roulants électriques sur baies. Chaudière gaz de ville Viessmann. Tout à l'égout. Terrain clos de 527m². Internet : Fibre.  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 275 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,77% soit 260 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 185 m²  **Surface Terrain :**527 m² **N° de chambres :**4  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1970  **Chauffage :** Gaz de ville  **Taxe Foncière :** 2 193 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  1ère Périphérie  Rez de chaussée:  Chambre parentale 20m² + dressing 9,40m² + salle d'eau/wc sanibroyeur 3,35m²  Chaufferie 4m²  Dégagement 1,04m²  Garage 25,50m² avec cave à vin en sous-sol 4m²  Hall d'entrée 6,80m² + loggia 5m²  Salon avec kitchenette 14,65m² + chambre 12,45m² + salle d'eau/wc 6m²  1er étage:  2 Chambres 13,75m² avec placard - 15,80m² avec placard  Couloir 4m² avec 2 placards  Cuisine 13,50m² avec véranda chauffé 9,40m²  Palier 10,50m² (climatisation)  Salle d'eau 6,50m²  Séjour 38,20m² avec terrasse de 31m²  WC 1,30m²  Dépendances:  Cabanon dans jardin  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 164,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 30,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 04/03/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 920,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 598,00 €  Chauffage:  CC Gaz de ville Viessmann | Chauffage (suite):  Climatisation réversible palier 1er étage  Equipements de Cuisine:  Four De Dietrich  Four à micro-ondes Bosch  Hotte aspirante Roblin  Lave vaisselle Bosch  Plaque à induction Bosch  Equipements divers:  Store banne véranda  Tout à l'égout  Gaz de ville  Production eau chaude par chaudière  Equipements Electrique:  Porte de garage électrique  Volet électrique) sur baies vitrées cuisine 1er et salon rdc  Fenêtres:  PVC double vitrage  Volets double - Persiennes + volets  Services:  Aéroport Toulouse-Blagnac 1h10  Autoroute 10mn  Calme  Commerces 500m  Ecole Maternelle/élémentaire : 900m - Collège/lycée 2kms  Gare 2kms  Hôpital 2kms  Internet / ADSL Fibre  Vue  Terrain:  Cloturé Abri de jardin  Portail  Terrain de pétanque |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-