|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6848**  Situé dans un village avec commodités à 15 mn à l'ouest de Cahors, confortable maison contemporaine (2016, garantie décennale) largement ouverte sur son jardin plat de 1400m².  Plaisir de vivre de plain-pied : vaste et lumineux séjour incluant entrée et cuisine ouverte aménagée et équipée, cellier, suite parentale (avec son dressing et salle d'eau-w.c.), 3 chambres, une salle de bain avec baignoire et douche, un w.c. indépendant et un garage.  Assainissement collectif. Chauffage par pompe à chaleur (aérothermie, plancher chauffant et raffraichissant). Huisseries en aluminium avec double vitrage, volets roulants électriques.Maison bien isolée, aux normes récentes RT2012, DPE en A.  Tous les avantages d'une maison récente, près de Cahors, dans un village avec toutes les commodités.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 266 250 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,50% soit 250 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 130 m²  **Surface Terrain :**1 400 m² **N° de chambres :**4  **Etat :** Très bon | **Année de construction :** 2016  **Chauffage :** Pompe chaleur  **Taxe Foncière :** 1 839 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Village  Rez de Jardin:  Buanderie 6,5m²  Cellier  4 Chambres 12,3m²; 12m²; 11,5m²; 11,3m²  Chaufferie  Couloir  Cuisine 9m² ouverte incluse dans le séjour totalisant 56m²  Dégagement  Dressing dans suite parentale  Garage 17,5m²  Hall d'entrée 2,8m² inclus dans le séjour  Pièce à vivre 56m² incluant espace cuisine et espace entrée  Salle d'eau avec w.c. 4,7m² dans suite parentale  Salle de bains 6,7m² avec baignoire et douche, double vasque  Terrasse 30 m²  2 WC un dans salle d'eau, et l'autre indépendant de 1,9m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 39,00 KWHep/m²an A  Emission de gaz à effet de serre 2,00 Kgco2/m²an A  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 13/06/2018  Chauffage:  Pompe à chaleur aérothermie (plancher chauffant et rafraichissant  Equipements de Cuisine:  Hotte aspirante | Equipements de Cuisine (suite):  Lave vaisselle  Equipements divers:  Double vitrage  Tout à l'égout  Production eau chaude pompe à chaleur  Fenêtres:  Aluminium  Double vitrage  Volets roulants électriques  Services:  Ville la plus proche : cahors 15 mn  Aéroport 1h30  Autoroute 15 mn  Calme  Commerces dans le village  Ecole à pied  Gare 20 mn  Hôpital 20 mn  Internet / ADSL  Plain-pied  Place de Parking  Terrain:  Arboré  Constructible  Cloturé en grande partie  Verger  Toiture:  Tuiles  Isolation  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-