|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6858**  Cahors, centre ville, proche toutes commodités à pied (commerces, écoles, bus), maison de ville de caractère comprenant au rez-de-chaussée un salon avec cheminée ouverte, une salle à manger, une cuisine indépendante aménagée et équipée (plaque induction, hotte, four, frigo), un wc avec lave-mains. Au 1er étage : une grande chambre d'environ 24m² et une salle d'eau avec wc refaits. Au 2ème étage : 2 chambres 10m² et 24m² avec placards et lavabo. Au 3ème étage : un bureau et une grande chambre. En sous-sol : une jolie cave voutée et chaufferie.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 179 760 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 168 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 165 m²  **Surface Terrain :** m² **N° de chambres :**4  **Etat :** Bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Gaz de ville  **Taxe Foncière :** 2 400 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Centre-Ville  Rez de chaussée:  Cuisine 7m²  Dégagement 6m²  Hall d'entrée 6m²  Séjour 21,55m²  Salon 16,40m² avec cheminée ouverte  WC avec lave mains 1,50m²  1er étage:  Chambre 23,34m²  Palier 1,50m²  Salle d'eau avec wc 10,50m²  2ème étage:  2 Chambres 10,20m² - 24m² avec placards et lavabo  Palier 1,50m²  3ème étage:  Bureau 13m²  Chambre 23m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 256,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 56,00 Kgco2/m²an | DPE (suite):  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 07/02/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 284,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 090,00 €  Chauffage:  CC Gaz de ville - chaudière Viessmann de 2007  Equipements de Cuisine:  Four Sauter  Frigo Saba  Hotte aspirante Electrolux  Plaque à induction Sauter  Equipements divers:  Tout à l'égout  Gaz de ville  Production eau chaude par chaudière  Fenêtres:  Bois survitrage au RDC - simple au 1er et 2ème - double vitrage au 3ème  Volets bois  Services:  Aéroport Toulouse Blagnac 1h15  Autoroute 15mn  Commerces à pied  Ecole à pied  Gare à pied  Hôpital à pied  Internet / ADSL  Secteur Sauvegardé  Sous Sol:  Cave voutée de 28m²  Chaufferie 7m² |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-