|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 :** 2 700 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Centre-VilleRez de chaussée:Cuisine 7m²Dégagement 6m²Hall d'entrée 6m²Séjour 21,55m²Salon 16,40m² avec cheminée ouverteWC avec lave mains 1,50m²1er étage:Chambre 23,34m²Palier 1,50m²Salle d'eau avec wc 10,50m²2ème étage:2 Chambres 10,20m² - 24m² avec placards et lavaboPalier 1,50m²3ème étage:Bureau 13m²Chambre 23m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 256,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 56,00 Kgco2/m²an  | DPE (suite):Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 07/02/2023Montant 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 2007Equipements de Cuisine:Four SauterFrigo SabaHotte aspirante ElectroluxPlaque à induction SauterEquipements divers:Tout à l'égoutGaz de villeProduction eau chaude par chaudièreFenêtres:Bois survitrage au RDC - simple au 1er et 2ème - double vitrage au 3èmeVolets boisServices:Aéroport Toulouse Blagnac 1h15Autoroute 15mnCommerces à piedEcole à piedGare à piedHôpital à piedInternet / ADSLSecteur SauvegardéSous Sol:Cave voutée de 28m²Chaufferie 7m²  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-