|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6711**Cahors maison de caractère avec piscine sur les hauteurs du quartier sauvegardé d'environ 255 m² de surface habitable sur 3 niveaux sur un terrain clos d'environ 1170 m². dont 515 en jardin. Sous-sol : 2 caves voûtées. Rez de chaussée: Entrée, arrière cuisine, cusine, salon donnant sur la terrasse et la piscine, salon avec cheminée ouverte, wc. 1er étage : 3 chambres dont une avec salle de bains/wc, dressing, salle d'eau.2éme étage : palier, 1 chambre avec salle d'eau, wc, chambre mezzanine. Grenier aménageable. Chauffage central gaz : au sol pour le rez de chaussée, radiateur pour les étages. Fenêtres bois double vitrage. Piscine au sel avec abri. Adoucisseur d'eau. Tout à l'égout. Restauration finie en 2021 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 783 750 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,50% soit 750 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 255 m² **Surface Terrain :**1 170 m²**N° de chambres :**5 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** 1800 **Chauffage :** Gaz avec plancher chauffant **Taxe Foncière :** 1 900 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Centre-VilleRez de chaussée:Cellier 7,33 (arriere cuisine)Cuisine 27,09 m²Hall d'entrée 15,29 m²2 Salons 31,13 - 16,07 - m²Terrasse 30 m²WC 1,5 m²1er étage:3 Chambres 28,73 - 25,70 - 14,56 - m²Couloir 7,37 m²Dressing 5,97 m²Salle d'eau 9,03 m²Salle de bains wc 7,93 m²2ème étage:Chambre 19,81 m²Couloir 2,91 m²Palier 9,40 m²Salle d'eau 4,93 m²WC 1,44 m²3ème étage:Mezzanine chambre 9,35 m²Dépendances:AbriDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 108,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 22,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 28/02/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 745,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 374,00 €  | Chauffage (suite):CC Gaz radiateurs etageCC Gaz par le sol rdcEquipements de Cuisine:CongélateurFrigoHotte aspiranteLave vaisselleEquipements divers:Adoucisseur d'eauDouble vitrageTout à l'égoutGaz de villeEquipements Electrique:AlarmeCâble TVTéléphoneFenêtres:AluminiumBoisDouble vitragePièces diverses:Grenier aménageable 64 m²Services:CalmeCommercesEcoleGareHôpitalInternet / ADSLSecteur SauvegardéVueSous Sol:2 Caves 18,64-12,12 m² - voûtéesTerrain:CloturéPiscine selToiture:TuilesVue:Dégagée partie est  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-