|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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-Ville  Rez de chaussée:  Cellier 7,33 (arriere cuisine)  Cuisine 27,09 m²  Hall d'entrée 15,29 m²  2 Salons 31,13 - 16,07 - m²  Terrasse 30 m²  WC 1,5 m²  1er étage:  3 Chambres 28,73 - 25,70 - 14,56 - m²  Couloir 7,37 m²  Dressing 5,97 m²  Salle d'eau 9,03 m²  Salle de bains wc 7,93 m²  2ème étage:  Chambre 19,81 m²  Couloir 2,91 m²  Palier 9,40 m²  Salle d'eau 4,93 m²  WC 1,44 m²  3ème étage:  Mezzanine chambre 9,35 m²  Dépendances:  Abri  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 108,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 22,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 28/02/2023  Montant 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 etage  CC Gaz par le sol rdc  Equipements de Cuisine:  Congélateur  Frigo  Hotte aspirante  Lave vaisselle  Equipements divers:  Adoucisseur d'eau  Double vitrage  Tout à l'égout  Gaz de ville  Equipements Electrique:  Alarme  Câble TV  Téléphone  Fenêtres:  Aluminium  Bois  Double vitrage  Pièces diverses:  Grenier aménageable 64 m²  Services:  Calme  Commerces  Ecole  Gare  Hôpital  Internet / ADSL  Secteur Sauvegardé  Vue  Sous Sol:  2 Caves 18,64-12,12 m² - voûtées  Terrain:  Cloturé  Piscine sel  Toiture:  Tuiles  Vue:  Dégagée partie est |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-