|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6789**CAHORS Quartier résidentiel recherché : Maison avec une spacieuse pièce à vivre et marbre au sol, belle hauteur sous plafonds ainsi que sa veranda, 4 chambres, 3 salles de bains, 2 cuisines, garage et pièces techniques.Le terrain clos de 1200m2 environ est joliment arboré. Il donne un caractère trés intime à l'ensemble. Trois différents type de chauffage sont offerts (gaz de ville, bois et climatisation réversible). Avec son appartement indépendant loué en saisonnier pour un revenu de plus de 5000 euros annuels ,la maison developpe 3 niveaux offrant plus de 200 m² habitables .Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 228 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,26% soit 216 600 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 200 m² **Surface Terrain :**1 159 m²**N° de chambres :**4 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1976 **Chauffage :** Gaz de ville **Taxe Foncière :** 2 383 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Rez de Jardin:Chambre avec sdeau 12,54m²ChaufferieCuisine 2,44m²Dégagement 9,12m²GaragePièce cave , cellierPièce à vivre 14m²WC 2,01m²Appartement l'appartement comprends la chambre", avec sdeau, pièce a vivre et entrée indépendanteRez de chaussée:Bureau 9,16m²Cuisine 15,61m²Dégagement 3,34m²Dressing 3,75m²Hall d'entrée 17,75m²Pièce à vivre 54,5m²Veranda 21,52m²WC 1,32m²1er étage:3 Chambres 12,78/18,27/10,47m²dégagement 2,9m²Palier 15,11m²2 Salles de bains 3,98/3,98m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 272,00 KWHep/m²an E  | DPE (suite):Emission de gaz à effet de serre 39,00 Kgco2/m²an DDate de réalisation DPE 23/04/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 070,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 4 230,00 €Chauffage:bois insert dans pièce à vivreCC Gaz chaudiere wiessmanClimatisation réversible dans chambre étageEquipements divers:Tout à l'égoutFenêtres:Double vitrage au rez de jardin et étage , survitrage au rdcServices:CalmeCommerces 5 MnEcole 5 MnGare 5 MnHôpital 5 MnInternet / ADSLPlain-piedTerrain:ArboréCloturéToiture:Tuiles isolation 2013  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-