|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6873**  Cahors à 20 mn. Superbe vue dominante depuis cette maison de plain-pied. Jardin clos, sans vis-à-vis. Séjour avec cheminée insert (gainage récent), cuisine indépendante aménagée et équipée, salle de bain, wc séparé, dressing, deux chambres avec placards, grand garage.Vide sanitaire. Piscine face à la vue ! (liner, bâche à bulles et bâche d'hivernage, cloturée). Fenêtre PVC double vitrage. Située entre Cahors et Saint-Cirq-Lapopie. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 159 800 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,25% soit 149 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 89 m²  **Surface Terrain :**1 136 m² **N° de chambres :**2  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1975  **Chauffage :** Gaz  **Taxe Foncière :** 837 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Campagne non isolée  Rez de Jardin:  2 Chambres 2x12m²  Couloir 8,5 m²  Cuisine 11m², aménagée  Dressing 5,5 m²  Garage 30 m²  Hall d'entrée 3 m²  Pièce à vivre 29 m²  Salle de bains 7,5 m²  Terrasse 10 m²  WC 1,5 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 225,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre 33,00 Kgco2/m²an D  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2014  Date de réalisation DPE 18/06/2015  Chauffage:  bois insert, gainage refait en 2023  CC Gaz cuve louée  Equipements de Cuisine:  Cuisinière au gaz plaque cuisson gaz 2023  Four  Hotte aspirante | Equipements divers (suite):  Double vitrage  Fosse septique spanc réalisé le 08/02/2023, non-conforme ? devis réalisé, faisabilité confirmée  Insert  Placard  Fenêtres:  Double vitrage  PVC  Volets bois  Services:  Ville la plus proche : cahors 15 mn  Aéroport 1h30  Autoroute 15 mn  Commerces 10 mn  Ecole 5 mn au village  Gare 20 mn  Hôpital 20 mn  Internet / ADSL  Puits, source ou citerne ne fonctionne pas  Plain-pied  Terrain:  Cloturé cloture sur mur en pierre  Piscine 1995, bâche à bulle et bâche d'hivernage, liner 2013, 8x4 (1,5 de fond plat), au chlore, clôturée  Portail  Toiture:  Tuiles tuiles ciment  Isolation triplée (laine de verre ajoutée 2 fois soit 60 cm)  Vue:  Dégagée  Vue panoramique |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-