|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6914**  Cahors, proche centre ville et toutes commodités à pied avec vue sur le Lot, maison avec jardin et garage. Très bien située à Cahors, cette maison est composée au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un wc indépendant, d'une pièce avec lavabo (possibilité de faire une salle d'eau), un séjour avec cheminée ouverte et une cuisine indépendante, les 2 donnant sur jardin. A l'étage : 3 grandes chambres dont une avec terrasse, une salle de bains avec wc.Garage. 2 petits jardins, devant et derrière la maison.  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 181 900 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 170 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 94 m²  **Surface Terrain :**185 m² **N° de chambres :**3  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1979  **Chauffage :** Gaz de ville  **Taxe Foncière :** 1 800 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Centre-Ville  Rez de Jardin:  Cuisine 13,18m² donnant sur jardin  Garage 20,26m²  Hall d'entrée 3,44m² + 1,50m² sous escalier  Pièce 2,81m² avec lavabo - possibilié de faire salle d'eau  Salon 20,68m² avec cheminée ouverte - donnant sur jardin  WC 1,49m²  1er étage:  3 Chambres 11,98m² - 14,94m² avec terrasse 5,30m² - 13,49m²  dégagement 3,38m²  Salle de bains 7,62m² avec wc  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 228,00 KWHep/m²an E  Emission de gaz à effet de serre 50,00 Kgco2/m²an E  Date de réalisation DPE 25/01/2022 | DPE (suite):  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 434,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 840,00 €  Chauffage:  CC Gaz de ville - chaudière Saunier Duval  Equipements divers:  Store banne electrique  Tout à l'égout  Production eau chaude par chaudière  Fenêtres:  Bois double vitrage 2023  Volets bois  Loi ALUR:  Bien soumis au régime de copropriété  Charges annuelles moyennes de copro. 80,00 €  Services:  Aéroport Toulouse Blagnac 1h15  Autoroute 15mn  Commerces à pieds  Ecole à pieds  Gare 2kms  Hôpital 2kms |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-