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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6931**Cahors. Maison proche du centre-ville d'une surface habitable d'environ 243 m2 sur un terrain d'environ de 510 m2. La Maison se compose. Rez de chaussée : cuisine séparée tout équipée, d’un salon avec un insert et d’une climatisation réversible, 2 chambres. Garage, avec buanderie et une salle de sport. Etage : mezzanine une chambre suite parentale avec salle d’eau. Chauffage climatisation réversible plus cheminée insert. Adoucisseur. Proche de commerces de proximités, d’école et d’arrêt de bus. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr**Prix : 295 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,36% soit 280 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 243 m² **Surface Terrain :**510 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1985 **Chauffage :** Climatisation réversible **Taxe Foncière :** €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:1ère PériphérieRez de chaussée:2 Chambres 11.96 m² CHAMBRE COTE SALLE DE BAIN ET COTE JARDIN 11.86Cuisine 12.33 m²Hall d'entrée 3.34 m²Pièce à vivre 33.93 m²Salle de bains 5.54 m²Veranda 9.75 m² Entrée - Véranda cote jardin 5.08 m²WC 1.21 m²1er étage:Chambre 15.59 m²Mezzanine 23.06 m²Salle d'eau 3.19 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 176,00 KWHep/m²an CEmission de gaz à effet de serre 5,00 Kgco2/m²an ADPE en coursDate de réalisation DPE 03/06/2024Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 178,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 594,00 €Chauffage:Climatisation réversibleElectrique + bois insertEquipements de Cuisine:FourHotte aspirante  | Equipements divers (suite):Adoucisseur d'eauDouble vitrageInsertTout à l'égoutProduction eau chaude ballon 2023Cheminée insertEquipements Electrique:Câble TVTéléphoneVolet électrique)Fenêtres:Double vitragePVCVolets pvc electiquesServices:Commerces 5 minutes a piedEcole 5 minutes a piedGareHôpitalInternet / ADSLSous Sol:Buanderie 35.71 m²Cave à vin 8.36 m²Garage 35.29 m²Pièce salle de sport 28.91 m²Terrain:CloturéJardin environ 515 m22 PortailsToiture:TuilesVue:Vue sur jardin  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-