|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 Périphérie  Rez de chaussée:  2 Chambres 11.96 m² CHAMBRE COTE SALLE DE BAIN ET COTE JARDIN 11.86  Cuisine 12.33 m²  Hall d'entrée 3.34 m²  Pièce à vivre 33.93 m²  Salle de bains 5.54 m²  Veranda 9.75 m² Entrée - Véranda cote jardin 5.08 m²  WC 1.21 m²  1er étage:  Chambre 15.59 m²  Mezzanine 23.06 m²  Salle d'eau 3.19 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 176,00 KWHep/m²an C  Emission de gaz à effet de serre 5,00 Kgco2/m²an A  DPE en cours  Date de réalisation DPE 03/06/2024  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 178,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 594,00 €  Chauffage:  Climatisation réversible  Electrique + bois insert  Equipements de Cuisine:  Four  Hotte aspirante | Equipements divers (suite):  Adoucisseur d'eau  Double vitrage  Insert  Tout à l'égout  Production eau chaude ballon 2023  Cheminée insert  Equipements Electrique:  Câble TV  Téléphone  Volet électrique)  Fenêtres:  Double vitrage  PVC  Volets pvc electiques  Services:  Commerces 5 minutes a pied  Ecole 5 minutes a pied  Gare  Hôpital  Internet / ADSL  Sous Sol:  Buanderie 35.71 m²  Cave à vin 8.36 m²  Garage 35.29 m²  Pièce salle de sport 28.91 m²  Terrain:  Cloturé  Jardin environ 515 m2  2 Portails  Toiture:  Tuiles  Vue:  Vue sur jardin |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-