|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6871**  Cahors maison centre-ville avec garage jardin et piscine d'environ 222 m² de surface habitable sur 2 niveaux plus une petite maison indépendante d'environ 34 m² sur un terrain de 760 m², clôturé et arboré. Piscine coque (2022) avec terrasse en travertin chalet bois. Rez de chaussée : garage, entrée, cuisine d'été, wc, salle d'eau, bureau, pièce de rangement. Etage : séjour (60 m²), palier, cuisine, wc, salle d'eau, 3 chambres dont une avec dressing. Chauffage chaudière à condensation au gaz de ville (2021) chauffeau électrique 200 L (2021) Peinture extérieure refaite (2022). Parquet refait en 2022- Toiture refaite en 2011 Volets roulants électriques, fenêtres double vitrage (alu-pvc). VMC à tous les niveaux, climatisation réversible (2021) au 1er étage. Portail de garage isolé électrique, portillon piéton avec interphone vidéo. Récupération de l'eau des toitures dans une citerne de 14000 L (reliées ou pas à une pompe" pour alimenter les wc. Palissade en bois neuve coté rue. Alarme Vérisur  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 470 250 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,50% soit 450 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 220 m²  **Surface Terrain :**760 m² **N° de chambres :**5  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1960  **Chauffage :** Gaz de ville  **Taxe Foncière :** 1 958 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Centre-Ville  Rez de chaussée:  Buanderie 6,11 m²  Bureau 16 m²  Chambre 13,89 m² + placard 1,96 m²  Couloir 1,82 m²  Cuisine d'été 7,56 m²  Garage 34,31 m²  Hall d'entrée 6,15 m²  Pièce rangement 10,79 m²  Salle d'eau 6,39 m²  Terrasse 30 m²  WC 1,35 m²  1er étage:  3 Chambres 12,06 avec dressing- 10,20 - 10,45 - m²  Couloir 2,67 m²  Cuisine 9,08 m²  Palier 4,09 m²  Salle d'eau 5,69 m²  Séjour salon - salle à manger- 60 m²  WC 1,83 m²  Dépendances:  Maison d'environ 34 m²- séjour/cuisine 1 chambre, salle d'eau/wc, cave  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 212,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 38,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE 23/02/2024  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 025,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 4 093,00 €  Chauffage:  CC Gaz ville  Climatisation réversible  Electrique par le sol dans les piéces du rez de chaussée  Equipements de Cuisine:  Cuisinière électrique | Equipements de Cuisine (suite):  Four  Four à micro-ondes  Frigo  Hotte aspirante  Lave vaisselle  Equipements divers:  Adoucisseur d'eau  Double vitrage  Store banne  Tout à l'égout  Gaz de ville  Equipements Electrique:  Alarme vérisure  Câble TV  Interphone  Porte de garage électrique  Téléphone  Volet électrique)  Fenêtres:  Aluminium  Double vitrage  PVC  Services:  Commerces  Dépendance  Ecole  Gare  Hôpital  Internet / ADSL  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Cloturé  Piscine  Portail  Toiture:  Tuiles  Isolation 40 cm de laine de verre soufflée  Vue:  Vue sur parc  Vue sur piscine |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-