|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 VérisurLes 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-VilleRez de chaussée:Buanderie 6,11 m²Bureau 16 m²Chambre 13,89 m² + placard 1,96 m²Couloir 1,82 m²Cuisine d'été 7,56 m²Garage 34,31 m²Hall d'entrée 6,15 m²Pièce rangement 10,79 m²Salle d'eau 6,39 m²Terrasse 30 m²WC 1,35 m²1er étage:3 Chambres 12,06 avec dressing- 10,20 - 10,45 - m²Couloir 2,67 m²Cuisine 9,08 m²Palier 4,09 m²Salle d'eau 5,69 m²Séjour salon - salle à manger- 60 m²WC 1,83 m²Dépendances:Maison d'environ 34 m²- séjour/cuisine 1 chambre, salle d'eau/wc, caveDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 212,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 38,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 23/02/2024Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 025,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 4 093,00 €Chauffage:CC Gaz villeClimatisation réversibleElectrique par le sol dans les piéces du rez de chausséeEquipements de Cuisine:Cuisinière électrique  | Equipements de Cuisine (suite):FourFour à micro-ondesFrigoHotte aspiranteLave vaisselleEquipements divers:Adoucisseur d'eauDouble vitrageStore banneTout à l'égoutGaz de villeEquipements Electrique:Alarme vérisureCâble TVInterphonePorte de garage électriqueTéléphoneVolet électrique)Fenêtres:AluminiumDouble vitragePVCServices:CommercesDépendanceEcoleGareHôpitalInternet / ADSLPlain-piedTerrain:ArboréCloturéPiscinePortailToiture:TuilesIsolation 40 cm de laine de verre souffléeVue:Vue sur parcVue sur piscine  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-