|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6941**  CAHORS, EXCLUSIVITE. Sur les hauteurs au calme avec une vue imprenable maison contemporaine avec piscine d'une surface habitable d'environ 148 m² sur un terrain de 10,655 m² proche du centre-ville, RDC, Entrée, séjour avec cheminée insert, donnant sur une belle terrasse avec une vue imprenable sur cahors, cuisine équipée, 3 chambres., salle de bains, wc. Etage : bureaux. Rez de jardin : appartement d'environ 46m² : séjour avec cuisine ouverte, salle d'eau, chambre. Garage, cave, atelier, buanderie, débarras. La piscine de 4x8m au sel avec son abri. Chauffage électrique, climatisation réversible dans séjour et chambres , cheminée insert. Fenêtres bois double vitrage. Volets bois. Panneaux photovoltaïques production revendue à Inedis (environ 1800 €/an). Assainissement individuel conforme. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 339 200 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 320 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 148 m²  **Surface Terrain :**10 655 m² **N° de chambres :**4  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1990  **Chauffage :** Climatisation réversible  **Taxe Foncière :** 3 372 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  1ère Périphérie  Rez de Jardin:  Atelier 9,86 m²  Buanderie 11 m²  Cave 16,45 m²  Garage 20,73 m² électrique  Pièce 13,86 m²  Appartement d'environ 46 m² séjour cuisine ouverte, salle d'eau /wc, chambre  Rez de chaussée:  3 Chambres 9,01 - 11,69 - 11,52 - m²  Couloir 3,02 m²  Cuisine indépendante 12,40 m²  Hall d'entrée 5,58 m²  Séjour cheminée insert 32,90 m²  Salle d'eau 5,89 m²  WC 1,20 m²  1er étage:  Bureau 8,88 m²  Dépendances:  Abri 10 m²  Cabanon 25 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 227,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE 30/09/2022  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 820,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 540,00 €  Chauffage:  Climatisation réversible par le plafond dans séjour et chambres  Electrique + bois cheminée insert | Equipements de Cuisine (suite):  Cuisinière électrique  Four  Frigo  Hotte aspirante  Lave vaisselle  Equipements divers:  Adoucisseur d'eau  Double vitrage 1990  Fosse septique conforme  Store banne  Production eau chaude ballon  Panneaux Solaires production 1800 € /an - environ  Cheminée insert  Equipements Electrique:  Câble TV  Porte de garage électrique  Téléphone  Volet électrique) appartement  Fenêtres:  Bois  Double vitrage 1990  Pièces diverses:  Terrasse 50 m²  Services:  Aéroport 1 h 30 toulouse  Autoroute 15 km  Calme  Commerces 5 Mn  Ecole 5 Mn  Hôpital 5 Mn  Vue  Plain-pied  Internet fibre optique.  Terrain:  Boisé  Piscine au sel  Toiture:  Tuiles  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-