|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6922**  Cahors quartier résidentiel maison des année 1934 rénovée et agrandi en 1984 avec piscine d'environ121 m² de surface habitable sur un terrain clos d'environ 1500 m². Rez de chaussée : entrée, chambre, cellier. Rez de jardin : cuisine ouverte sur séjour donnant sur la terrasse, salon cheminée insert, salle d'eau/wc. Etage : 2 chambres, salle d'eau/wc. Dépendance : chalet avec une chambre et poêle à bois. Pool house (cuisine d'été) wc, atelier, local piscine. Chauffage central gaz de ville (chaudière à condentation-2014-), climatisation réversible, cheminée insert. Fenêtres double vitrage. Volets roulants électriques. Tout à l'égout. Isolation des murs par l'extérieur  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 256 800 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 240 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 121 m²  **Surface Terrain :**1 659 m² **N° de chambres :**3  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :** 1934  **Chauffage :** Gaz de ville  **Taxe Foncière :** 2 480 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Centre-Ville  Rez de Jardin:  Pièce à vivre 33 m² avec cuisine ouverte  Salle d'eau wc 3,71 m²  Salon 16,91 avec cheminée insert  Terrasse 30 m² dont 18 m² couverte  Rez de chaussée:  Cellier 2,50 m²  Chambre 12,99 m²  Dégagement 1,92 m²  Hall d'entrée 5,81 m²  1er étage:  2 Chambres 11,09 - 12,69 - m² avec placard  Dressing 5,92 m²  Palier 1,31 m²  Salle d'eau avec wc -4,44 m²  Dépendances:  Atelier 10,86 m²  Chambre Chalet - 8,26m² avec poêlle à bois  cuisine d'été 5,78 m²  Local technique 3,84 m²  Autres wc- 3,84 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 129,00 KWHep/m²an C  Emission de gaz à effet de serre 16,00 Kgco2/m²an C  Date de réalisation DPE 21/06/2024  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 046,00 € | DPE (suite):  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 414,00 €  Chauffage:  bois insert  CC Gaz chaudiere à condensation  Climatisation réversible  Equipements divers:  Double vitrage  Tout à l'égout  Gaz de ville  Cheminée insert  Equipements Electrique:  Câble TV  Téléphone  Volet électrique)  Fenêtres:  Double vitrage  PVC  Vélux  Volets PVC  Services:  Calme  Commerces  Dépendance  Ecole  Gare  Hôpital  Internet / ADSL  Terrain:  Arboré  Cloturé  Piscine 4x8 chlore philtre verre  Toiture:  Tuiles  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-