|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6892**Cahors à 10 minutes, en bordure de village avec quelques commerces et école. Bel agencement pour **cette grande maison d'architecte mitoyenne, construite en 1980.** Jardin clos en partie, plus terrain de causse en pente. En rez de jardin : entrée, 3 chambres dont une avec douche et wc, plus un wc séparé, plus une salle de bain avec douche et baignoire ; séjour en trois parties contiguës avec cuisine ouverte aménagée et équipée, salle à manger et salon. Pièce dont un mur est entièrement vitré pouvant être une quatrième chambre de plain-pied. Terrasse couverte Au premier étage : terrasse et 2 chambrettes aménagées dans les combles dont une avec un wc. En rez de chaussée (52 m² avec 2,30m de hauteur): garage, atelier, chaufferie et buanderie .Poêle à granules (2012), cheminée- insert, radiateurs électriques, 1 bloc de climatisation (2013). En bordure de zone naturelle et pourtant proche des commodités.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 160 900 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,27% soit 150 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 147 m² **Surface Terrain :**1 283 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1980 **Chauffage :** Electricité et bois **Taxe Foncière :** 803 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de Jardin:Bureau 9 m²Chambre 18 m²,16 m², 12 m²,Couloir 5 m²Cuisine 10 m² inclus dans séjour (semi-ouverte)Dégagement 3,6 m² cage d'escalierHall d'entrée sas d'entrée de 3 m² plus entrée (grand placard) d'environ 4 m²Pièce à vivre 51 m² incluant cuisine ouverte et espace-salonSalle d'eau 5,6 m² contigue à la suite parentaleSalle de bains 6 m² avec baignoire et doucheSalon 18 m² inclus dans le séjourTerrasse couverte environ 10 m²WC 1,4 m² indépendant et un autre dans salle d'eau-wc de la "suite parentale"Rez de chaussée:BuanderieCaveChaufferieGarage 52 m² incluant les différents espaces buanderie, cave, chaufferie, garage (porte avec bip)1er étage:Chambre combles aménagées:X2, chacune d'environ 7 m² /hauteur de 1,80 (environ 16 m² au plancher)Solarium environ 35 m²WC dans une des chmbrettes avec lavaboDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 248,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an BAnnée de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2023Date de réalisation DPE 26/07/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 119,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 867,00 €Chauffage:bois poele à granules (2012) ET cheminée insertClimatisation réversible x1 réversible dans séjour (installé en 2013)ElectriqueEquipements de Cuisine:Cuisinière au gaz  | Equipements de Cuisine (suite):FrigoHotte aspiranteLave vaisselleEquipements divers:Double vitrageFosse septique non-conforme; rapport du 24/10/2023Insert insert et poele à granulesPlacard placard d'entrée et chambre 2Production eau chaude chauffe eau cumulusCheminée insertEquipements Electrique:Eclairage jardinPorte de garage électrique avec bipFenêtres:AluminiumBoisDouble vitrageVolets roulants électiques et manuelServices:Ville la plus proche : cahors 10 mnAéroport 1h30Autoroute 15 mnCalmeCommerces 2 km; village 10 mn/villeEcole 2 kmGare 15 mnHôpital 15 mnInternet / ADSLVuePlain-piedPlace de ParkingTerrain:Allée privéeArboréCloturé la parcelle d'agrément est clôturéePortailTerrain causse pour une partie2 Terrasses dont une couverteToiture:TuilesVue:Vue panoramique depuis 2 chambresVue sur jardin  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-