|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isolée  Rez de Jardin:  Bureau 9 m²  Chambre 18 m²,16 m², 12 m²,  Couloir 5 m²  Cuisine 10 m² inclus dans séjour (semi-ouverte)  Dégagement 3,6 m² cage d'escalier  Hall d'entrée sas d'entrée de 3 m² plus entrée (grand placard) d'environ 4 m²  Pièce à vivre 51 m² incluant cuisine ouverte et espace-salon  Salle d'eau 5,6 m² contigue à la suite parentale  Salle de bains 6 m² avec baignoire et douche  Salon 18 m² inclus dans le séjour  Terrasse couverte environ 10 m²  WC 1,4 m² indépendant et un autre dans salle d'eau-wc de la "suite parentale"  Rez de chaussée:  Buanderie  Cave  Chaufferie  Garage 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 m²  WC dans une des chmbrettes avec lavabo  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 248,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an B  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2023  Date de réalisation DPE 26/07/2023  Montant 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 insert  Climatisation réversible x1 réversible dans séjour (installé en 2013)  Electrique  Equipements de Cuisine:  Cuisinière au gaz | Equipements de Cuisine (suite):  Frigo  Hotte aspirante  Lave vaisselle  Equipements divers:  Double vitrage  Fosse septique non-conforme; rapport du 24/10/2023  Insert insert et poele à granules  Placard placard d'entrée et chambre 2  Production eau chaude chauffe eau cumulus  Cheminée insert  Equipements Electrique:  Eclairage jardin  Porte de garage électrique avec bip  Fenêtres:  Aluminium  Bois  Double vitrage  Volets roulants électiques et manuel  Services:  Ville la plus proche : cahors 10 mn  Aéroport 1h30  Autoroute 15 mn  Calme  Commerces 2 km; village 10 mn/ville  Ecole 2 km  Gare 15 mn  Hôpital 15 mn  Internet / ADSL  Vue  Plain-pied  Place de Parking  Terrain:  Allée privée  Arboré  Cloturé la parcelle d'agrément est clôturée  Portail  Terrain causse pour une partie  2 Terrasses dont une couverte  Toiture:  Tuiles  Vue:  Vue panoramique depuis 2 chambres  Vue sur jardin |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-