|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6957**Cahors ouest - dans un village avec commerces, ravissante propriété en pierre en parfait état qui distribue 130 m² habitables +t vaste terrasse de 110 m² en partie couverte avec jaccuzi . de la terrase on accède à un vaste espace de vie lumineux avec cuisine ouverte totalement équipée et à une salle de jeux . A l'étage 4 chambres, 2 salles d'eau,1 salle de bains complètent l'ensemble . Cette propriété peut aisément s'adapter à un projet d'accueil.En rez de jardin , parking couvert pouvant acceuillir facilement deux voitures , cave voutée et accès direct à une pièce indépendanteChauffage électrique. Double vitrage. Tout-à-l'égoût. JaccuziLes informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 349 800 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 330 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 131 m² **Surface Terrain :**1 180 m²**N° de chambres :**4 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** 1900 **Chauffage :** Electricité **Taxe Foncière :** **840 €**  |

|  |  |
| --- | --- |
| Rez de Jardin:Cave voutee 40m²Garage parking couvert 49m²Rez de chaussée:Chambre 8,50m²Séjour avec cuisine ouverte 65m²Terrasse 110m² avec jaccuziWC 2m²1er étage:4 Chambres 8,50/10,00/15,50 avec sdeau / 16,00m² avec sdeauPièce non attenante 12m² à rénover  | 1er étage (suite):2 Salles d'eau en suite dans deux chambresSalle de bains 5m²WC 2m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 286,00 KWHep/m²an EEmission de gaz à effet de serre 9,00 Kgco2/m²an BDate de réalisation DPE 27/08/2024Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 442,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 304,00 €Chauffage:ElectriqueFenêtres:Double vitrage  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-