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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6907**Cahors à 10 Mn Maison avec piscine d’environ 121 m² sur un terrain clos d'environ 3064 m². Rez de jardin : garage, buanderie, local piscine, cave à vin, atelier. Rez de chaussée : Entrée, wc, cuisine, séjour avec cheminée insert et climatisation réversible, 2 chambres dont une avec salle de bains. Etage : couloir mezzanine, 2 chambres dont une avec un cabinet de toilette, salle d'eau/wc, dressing. Fenêtres DV dans le séjour et les chambres du rdc, simple vitrage dans la cuisine et les chambres à l'étage. Chauffage électrique, cheminée insert et climatisation dans le séjour. Adoucisseur d'eau (culligan) Piscine liner à poser ainsi que la pompe (neuve). Dépendance : grange, garage. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 202 230 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 189 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 121 m² **Surface Terrain :**3 064 m²**N° de chambres :**4 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1977 **Chauffage :** Electricité et bois **Taxe Foncière :** 1 772 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:VillageRez de Jardin:Atelier 20,99 m²Buanderie 16,98 - 33,93 - m²Cave vin 3,80 m²Garage 30,19 m²Pièce local piscine 6,64 m²Rez de chaussée:2 Chambres 10,36 - 12,16 m²Cuisine 10,09 m²Hall d'entrée 3,25 m²Séjour cheminée insert 30,469 m²Salle de bains 5,98 m²1er étage:2 Chambres 13,04 m² avec cabinette de toilette 4,05 m² - 17 - m²dégagementDressing 3,98 m²Mezzanine couloir 5,05 m²Salle d'eau wc 5,90 m²Dépendances:Garage 21,72 m²Grange 27,28 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 278,00 KWHep/m²an EEmission de gaz à effet de serre 9,00 Kgco2/m²an BDate de réalisation DPE 06/05/2024Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 853,00 €  | DPE (suite):Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 507,00 €Chauffage:Climatisation réversibleElectrique + bois cheminée insertEquipements de Cuisine:Hotte aspiranteEquipements divers:Adoucisseur d'eau culliganInsertTout à l'égoutProduction eau chaude ballonCheminée insertEquipements Electrique:TéléphoneFenêtres:BoisDouble vitrageSimple vitrageServices:Autoroute 12 kmCalmeCommercesEcoleGare 8 kmHôpital 8 kmInternet / ADSLPlain-piedTerrain:ArboréCloturéPiscine mettre liner- pompe neuve à monterToiture:TuilesVue:Vue sur jardin  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-