



## Maison Contemporaine - CAHORS



**REF : CA6950**

Cahors sud, **chemin de St jacques de compostel mitoyen à la maison** sur les hauteurs maison avec gîte sur un terrain d'environ 1939 m<sup>2</sup>. Maison d'environ 175 m<sup>2</sup> de surface habitable Rez de chaussée : entrée, salon en L avec cheminée insert et climatisation réversible, cuisine, buanderie, wc, chambre avec sa salle d'eau. Terrasse /véranda. Etage : bureau ouvert sur le palier, wc, 2 chambres, salle de bains. Dépendances : 2 Cabanon bois, gîte d'environ 24 m<sup>2</sup> radiateurs électriques, fenêtres pcv doubles vitrages. Maison : Chauffage central fioul, climatisation et cheminée insert (séjour), . Fenêtres bois simple vitrage. Alu pour la véranda. Assainissement individuel (non conforme). Piscine : lainer (25 ans à changer) filtration neuve. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Prix : 234 000 € \***

\* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,36% soit 220 000 € net vendeur.

**Surface Habitable :** 175 m<sup>2</sup>

**Surface Terrain :** 1 939 m<sup>2</sup>

**N° de chambres :** 4

**Etat :** A rafraîchir

**Situation du bien:**

1ère Périphérie

**Rez de chaussée:**

Buanderie 2,01 m<sup>2</sup>

Chambre 12,45 m<sup>2</sup>

Couloir 4,23 m<sup>2</sup>

Cuisine 13,08 m<sup>2</sup>

Garage 50 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée 4,37 m<sup>2</sup>

Séjour en L 49,68 m<sup>2</sup>

**Année de construction :** 1970

**Chauffage :** Fuel

**Taxe Foncière :** 3 020 €

**DPE (suite):**

Emission de gaz à effet de serre

**Chauffage:**

bois cheminée insert séjour

CC Fuel

Climatisation réversible séjour

**Equipements de Cuisine:**

Hotte aspirante

Lave vaisselle

**Equipements divers:**



Salle d'eau 1,81 m<sup>2</sup>  
Veranda 34,20 m<sup>2</sup>  
WC 2,79 m<sup>2</sup>

**1er étage:**

Bureau 11,11 m<sup>2</sup>  
2 Chambres 28,68 - 29,96 m<sup>2</sup>  
Couloir 4,51 - 0,95 - m<sup>2</sup>  
Salle de bains 8,63 m<sup>2</sup>  
WC 1,37 - m<sup>2</sup>

**Dépendances:**

Gîte 23,27 m<sup>2</sup> -séjour /cuisine - chambre- salle d'eau/wc.  
fenêtres pvc double vitrage

**DPE:**

Consommation énergétique en énergie primaire

Fosse septique non conforme  
Insert  
Production eau chaude ballon  
Cheminée insert

**Fenêtres:**

Bois  
Volets bois - roulant bureau-  
Simple vitrage

**Services:**

Commerces 2 km  
Ecole 3 km  
Hôpital 3 km  
Plain-pied

**Terrain:**

Arboré  
Cloturé  
Piscine lainer (25 ans) à revoir - filtration neuve -  
Portail

**Toiture:**

Tuiles

