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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6950**Cahors sud, sur les hauteurs maison avec gîte sur un terrain d'environ 1939 m². Maison d'environ 175 m² 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 m² 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**Prix : 234 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,36% soit 220 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 175 m² **Surface Terrain :**1 939 m²**N° de chambres :**4 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1970 **Chauffage :** Fuel **Taxe Foncière :** 3 020 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:1ère PériphérieRez de chaussée:Buanderie 2,01 m²Chambre 12,45 m²Couloir 4,23 m²Cuisine 13,08 m²Garage 50 m²Hall d'entrée 4,37 m²Séjour en L 49,68 m²Salle d'eau 1,81 m²Veranda 34,20 m²WC 2,79 m²1er étage:Bureau 11,11 m²2 Chambres 28,68 - 29,96 m²Couloir 4,51 - 0,95 - m²Salle de bains 8,63 m²WC 1,37 - m²Dépendances:Gîte 23,27 m² -séjour /cuisine - chambre- salle d'eau/wc. fenêtres pvc double vitrageDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 183,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 33,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 04/04/02024  | DPE (suite):Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 020,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 840,00 €Chauffage:bois cheminée insert séjourCC FuelClimatisation réversible séjourEquipements de Cuisine:Hotte aspiranteLave vaisselleEquipements divers:Fosse septique non conformeInsertProduction eau chaude ballonCheminée insertFenêtres:BoisVolets bois - roulant bureau-Simple vitrageServices:Commerces 2 kmEcole 3 kmHôpital 3 kmPlain-piedTerrain:ArboréCloturéPiscine lainer (25 ans) à revoir - filtration neuve -PortailToiture:Tuiles  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-