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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA7011**Cahors à 15 mn sur le plateau d'auzole entre Calamane et Mercuès, maison contemporaine d'environ 84 m² sur un terrain boisé d'environ 1.200 m². Rez de jardin : Carport. Garage(buanderie). Rez de chaussée : séjour avec entrée, cuisine ouverte, cheminée ouverte, couloir 3 chambres, wc, salle d'eau. Chauffage électrique et bois. Fenêtres PVC double vitrage sauf deux en bois. Volets PVC roulants manuels sauf 2 en bois. Assainissement individuel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 171 200 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 160 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 84 m² **Surface Terrain :**1 200 m²**N° de chambres :**2 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1986 **Chauffage :** Electricité et bois **Taxe Foncière :** 700 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de Jardin:Garage et buanderie 24,46 m² + car port 48 m²Rez de chaussée:3 Chambres 7,70 - 11,75 - 11,30 - m²Couloir 3,60 m²Séjour cuisine ouverte - entrée - 4,08 m²Salle d'eau 4,099 m²Veranda 18 m²WC 1,28 m²Dépendances:CabanonDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 251,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 8,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 31/10/2024Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 569,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 21 263,00 €Chauffage:Electrique + bois cheminée ouverte  | Equipements divers (suite):Double vitrageFosse septique non conforme 1986Production eau chaude ballonCheminée ouverteEquipements Electrique:Câble TVPorte de garage électriqueTéléphoneFenêtres:Bois cuisine et une baie sejourDouble vitrage reste de la maisonPVC reste de la maisonVolets pvc manuel et bois sur 2 ouverturesSimple vitrage cuisine et une baie sejour sServices:CalmeCommerces 7 kmEcole 5 kmGare 14 kmHôpital 14 kmTerrain:BoiséToiture:Tuiles  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-