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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6922**Cahors quartier résidentiel maison des année 1934 rénovée et agrandi en 1984 avec piscine d'environ121 m² de surface habitable sur un terrain clos d'environ 1500 m². Rez de chaussée : entrée, chambre, cellier. Rez de jardin : cuisine ouverte sur séjour donnant sur la terrasse, salon cheminée insert, salle d'eau/wc. Etage : 2 chambres, salle d'eau/wc. Dépendance : chalet avec une chambre et poêle à bois. Pool house (cuisine d'été) wc, atelier, local piscine. Chauffage central gaz de ville (chaudière à condentation-2014-), climatisation réversible, cheminée insert. Fenêtres double vitrage. Volets roulants électriques. Tout à l'égout. Isolation des murs par l'extérieur Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 256 800 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 240 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 121 m² **Surface Terrain :**1 659 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1934 **Chauffage :** Gaz de ville **Taxe Foncière :** 2 480 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Centre-VilleRez de Jardin:Pièce à vivre 33 m² avec cuisine ouverteSalle d'eau wc 3,71 m²Salon 16,91 avec cheminée insertTerrasse 30 m² dont 18 m² couverteRez de chaussée:Cellier 2,50 m²Chambre 12,99 m²Dégagement 1,92 m²Hall d'entrée 5,81 m²1er étage:2 Chambres 11,09 - 12,69 - m² avec placardDressing 5,92 m²Palier 1,31 m²Salle d'eau avec wc -4,44 m²Dépendances:Atelier 10,86 m²Chambre Chalet - 8,26m² avec poêlle à boiscuisine d'été 5,78 m²Local technique 3,84 m²Autres wc- 3,84 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 129,00 KWHep/m²an CEmission de gaz à effet de serre 16,00 Kgco2/m²an CDate de réalisation DPE 21/06/2024Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 046,00 €  | DPE (suite):Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 414,00 €Chauffage:bois insertCC Gaz chaudiere à condensationClimatisation réversibleEquipements divers:Double vitrageTout à l'égoutGaz de villeCheminée insertEquipements Electrique:Câble TVTéléphoneVolet électrique)Fenêtres:Double vitragePVCVéluxVolets PVCServices:CalmeCommercesDépendanceEcoleGareHôpitalInternet / ADSLTerrain:ArboréCloturéPiscine 4x8 chlore philtre verreToiture:TuilesVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-