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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6859**Cahors à 10 minutes du centre-ville maison plain-pied d'environ 95 m² sur un terrain clos d'environ1597 m². Entrée, séjour avec cuisine ouverte et poêle à bois, wc, 3 chambres, salle d’eau. Terrasse véranda. Garage. Chauffage : poêle à bois, électrique, climatisation (séjour). Fenêtres PVC double vitrage, volets roulants électrique. Assainissement individuel non conformeLes informations sur les risques auquel 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 :** 95 m² **Surface Terrain :**1 597 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1978 **Chauffage :** Electricité et bois **Taxe Foncière :** 740 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de chaussée:3 Chambres 9,74 - 10 - 9,09 - m² -dont 2 avec placardCouloir 4,91 m²Cuisine ouverte 15,64 m²Garage 19,26 m² portail électriqueHall d'entrée 3,89 m²Séjour avec poêle' 37,13 m²Salle d'eau 3,34 m²Terrasse couverte 50 m²WC 1,03 m²Dépendances:LocalDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 185,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 5,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 06/12/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 131,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 531,00 €Chauffage:Climatisation réversible séjour  | Chauffage (suite):Electrique + boisEquipements de Cuisine:Hotte aspiranteEquipements divers:Double vitrageFosse septique non conforme - Rapport SPANC du 14,12,2023Equipements Electrique:Câble TVPorte de garage électriqueTéléphoneVolet électrique)Fenêtres:Double vitragePVCServices:Ville la plus proche : 5 kmCalmeCommerces 1 km et 5 kmEcole 3 kmHôpital 5 kmInternet / ADSLPlain-piedTerrain:BoiséCloturéToiture:Tuiles  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-