|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA7009**  Cahors dans le quartier Saint Georges , en Hyper-proximité de tout commerces et services. Maison Mitoyenne. Rez de jardin comprenant un séjour de 25 m², une cuisine séparée, deux chambres dont une avec placard, une buanderie et une salle d'eau avec WC séparé. Le bien dispose de 2 terrasses et jardin s'étalant sur 1919 m² de terrain. Chauffage central gaz de ville et clim réversible .Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 106 820 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 9,00% soit 98 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 67 m²  **Surface Terrain :**1 919 m² **N° de chambres :**2  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :** 1960  **Chauffage :** Gaz de ville  **Taxe Foncière :** 1 350 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  1ère Périphérie Quartier de Saint georges  Rez de Jardin:  Buanderie de 5.51 m²  Chambre chambre 1 avec placard de 10.44 m² et chambre 2 de 9.59 m²  Couloir avec entrée de 5.50 m²  Cuisine de 6.25 m²  Pièce à vivre 25 m²  Salle d'eau de 3.2 m²  Terrasse de 23.3 m² à l'arrière et une autre à l'avant  WC de 1.06 m²  Rez de chaussée:  Garage de 14.72 m² (petit pour moto ou petite voiture)  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 257,00 KWHep/m²an E  Emission de gaz à effet de serre 51,00 Kgco2/m²an E  Date de réalisation DPE 10/12/2024  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 610,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 240,00 €  Chauffage:  bois possibilité de mettre un poêle (il y a une cheminée non utilisée sur le toit au dessus du séjour)  CC Gaz de ville  Climatisation réversible  Données Financières:  Taxe Fonciere 1350 € | Equipements divers (suite):  Double vitrage  Placard  Tout à l'égout  Gaz de ville  Production eau chaude via la chaudière  Equipements Electrique:  Câble TV  Fenêtres:  Double vitrage  PVC  Volets pliant bois et volet roulant aluminium fermable à l'entrée  Services:  Ville la plus proche : cahors  Autoroute à 16 minutes  Commerces Quartier saint georges (épicerie, pharmacie, médecins, boulangerie, tabac...)  Ecole crèche, maternelle, primaire en hyper proximité et collège lycée à Cahors.  Gare à moins de 5 minutes en voiture  Hôpital à environ 5 minutes en voiture  Internet / ADSL  Internet fibre optique.  Terrain:  Arboré  Constructible pour une extension du séjour sur la terrasse arrière  Jardin de 1919 m²  Toiture:  Tuiles canal qui à 30 ans sur une charpente en bois  Isolation 20 cm de laine de verre |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-