|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 georgesRez de Jardin:Buanderie de 5.51 m²Chambre chambre 1 avec placard de 10.44 m² et chambre 2 de 9.59 m²Couloir avec entrée de 5.50 m²Cuisine de 6.25 m²Pièce à vivre 25 m²Salle d'eau de 3.2 m²Terrasse de 23.3 m² à l'arrière et une autre à l'avantWC de 1.06 m²Rez de chaussée:Garage de 14.72 m² (petit pour moto ou petite voiture)DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 257,00 KWHep/m²an EEmission de gaz à effet de serre 51,00 Kgco2/m²an EDate de réalisation DPE 10/12/2024Montant 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 villeClimatisation réversibleDonnées Financières:Taxe Fonciere 1350 €  | Equipements divers (suite):Double vitragePlacardTout à l'égoutGaz de villeProduction eau chaude via la chaudièreEquipements Electrique:Câble TVFenêtres:Double vitragePVCVolets pliant bois et volet roulant aluminium fermable à l'entréeServices:Ville la plus proche : cahorsAutoroute à 16 minutesCommerces 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 voitureHôpital à environ 5 minutes en voitureInternet / ADSLInternet fibre optique.Terrain:ArboréConstructible pour une extension du séjour sur la terrasse arrièreJardin de 1919 m²Toiture:Tuiles canal qui à 30 ans sur une charpente en boisIsolation 20 cm de laine de verre  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-