|  |  |
| --- | --- |
|  **CA6949** | **313 000 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0****Soit 294 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **Cahors zone résidentielle maison contemporaine avec piscine**CAHORS |
| SITUATION DU BIEN: - Campagne non isolée REZ DE JARDIN: - Buanderie 3,91 m² - Cave 7,24 m² - 2 Chambres 13,33 - 16,70 - m² - Couloir 2,97 m² - Cuisine d'été 22,45 m² - Garage 42,16 m² - Salle d'eau douche 1,07 m² - WC 1 m²REZ DE CHAUSSÉE: - 2 Chambres 11,34 - 15,44 m² avec dressing - Couloir 17,41 m² - Cuisine 12,21 m² - Hall d'entrée 7,08 m² - Séjour cheminée poêle -48,91 m² - Salle d'eau 9,06 m² - Terrasse sud couverte 30 m² - nord 54 m² - WC 1,54 m²1ER ÉTAGE: - 3 Chambres mansardée - 9,69 - 9,16 - 19,92 -  - Palier mezzanine- mansardée 10,69 m² - Salle d'eau wc 4,75 m²DÉPENDANCES: - pool house 20,71 m² avec barbecueDPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 213 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 6 Kgco2/m²an - Date de réalisation DPE 28/06/2024 - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1844 € - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2494 €CHAUFFAGE: - Electrique + bois poêleEQUIPEMENTS DE CUISINE: - Cuisinière au gaz  - Four  - Frigo  - Hotte aspirante  - Lave vaisselle EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Fosse septique non conforme - Production eau chaude ballon - Cheminée poêleEQUIPEMENTS ELECTRIQUE: - Téléphone FENÊTRES: - Aluminium  - Double vitrage  - Volets boisSERVICES: - Calme  - Commerces 5 km - Ecole 1 et 5 km - Gare 5 km - Hôpital 5 km - Internet / ADSL  - Plain-pied TERRAIN: - Arboré  - Cloturé en partie - Piscine 8 x5TOITURE: - Tuiles VUE: - Vue sur piscine OPTIONS WEB: - Nouveauté   |  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|   |

|  |
| --- |
| Cahors zone résidentielle à 5 Mn du centre-ville. Maison contemporaine avec piscine, d'environ 160 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 2855 m². Rez de jardin : garage, cave, 2 chambres, buanderie, wc (à remettre en service), douche, cuisine d'été. Rez de chaussée : côté nord, terrasse. Entrée, séjour avec cheminée dans lequel il y a un poêle, le tout donnant sur une terrasse couverte, avec vue sur la piscine, cuisine indépendante équipée et aménagée, 2 chambres dont une avec dressing, wc, salle d'eau. Etage ; palier(bureau) et 3 chambres mansardées, salle d'eau /wc. Dépendance Piscine chlore (11x5), pool house avec barbecue. Assainissement individuel (non conforme). Chauffage poêle à bois et radiateurs électriques. Fenêtres alu double vitrage avec moustiquaires (sauf sur les portes fenêtres). Volets bois.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [www.georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr/) |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 160 m²**Surface terrain** : 2855 m² | **Nombre de chambres** : 7**Surface du séjour** : 49 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Bon **Année de construction** : 1987 | **Style :** Traditionnel **Taxe Fonc. :** **Chauffage :** Electricité et bois |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PLEIN SUDl'agence immo2 place Doussot - 46200 SOUILLAC www.pleinsudimmo.frcontact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21Rcs Cahors 807 882 477 Carte pro n° PCI 4601 2018 000 023 899 délivrée par la CCI du Lot |  |  |
|  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |