|  |  |
| --- | --- |
|  **CA6931** | **295 000 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0****Soit 280 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **Cahors Maison proche du Centre Ville** CAHORS |
| SITUATION DU BIEN: - 1ère Périphérie REZ DE CHAUSSÉE: - 2 Chambres 11.96 m² CHAMBRE COTE SALLE DE BAIN ET COTE JARDIN 11.86 - Cuisine 12.33 m² - Hall d'entrée 3.34 m² - Pièce à vivre 33.93 m² - Salle de bains 5.54 m² - Veranda 9.75 m² Entrée - Véranda cote jardin 5.08 m² - WC 1.21 m²1ER ÉTAGE: - Chambre 15.59 m² - Mezzanine 23.06 m² - Salle d'eau 3.19 m²DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 176 KWHep/m²an C - Emission de gaz à effet de serre: 5 Kgco2/m²an A - DPE en cours  - Date de réalisation DPE 03/06/2024 - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1178 € - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1594 €CHAUFFAGE: - Climatisation réversible  - Electrique + bois insert EQUIPEMENTS DE CUISINE: - Four  - Hotte aspirante EQUIPEMENTS DIVERS: - Adoucisseur d'eau  - Double vitrage  - Insert  - Tout à l'égout  - Production eau chaude ballon 2023 - Cheminée insertEQUIPEMENTS ELECTRIQUE: - Câble TV  - Téléphone  - Volet électrique) FENÊTRES: - Double vitrage  - PVC  - Volets pvc electiquesSERVICES: - Commerces 5 minutes a pied - Ecole 5 minutes a pied - Gare  - Hôpital  - Internet / ADSL SOUS SOL: - Buanderie 35.71 m² - Cave à vin 8.36 m² - Garage 35.29 m² - Pièce salle de sport 28.91 m²TERRAIN: - Cloturé  - Jardin environ 515 m2 - 2 Portails TOITURE: - Tuiles VUE: - Vue sur jardin OPTIONS WEB: - Nouveauté https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=176&ges=5 https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=05 |  |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/500x325/07gildc6502592p6050053xhtdo.jpg |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/07gildc6502592p6050079jmwtq.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/07gildc6502592p6050070bmjtw.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/07gildc6502592p6050078shltx.jpg |

|  |
| --- |
| Cahors. Maison proche du centre-ville d'une surface habitable d'environ 137 m2 sur un terrain d'environ de 510 m2. La Maison se compose. Rez de chaussée : cuisine séparée tout équipée, d’un salon avec un insert et d’une climatisation réversible, 2 chambres. Garage, avec buanderie et une salle de sport. Etage : mezzanine une chambre suite parentale avec salle d’eau. Chauffage climatisation réversible plus cheminée insert. Adoucisseur. Proche de commerces de proximités, d’école et d’arrêt de bus. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 138 m²**Surface terrain** : 510 m² | **Nombre de chambres** : 3**Surface du séjour** : 33 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Bon **Année de construction** : 1985 | **Style :** Traditionnel **Taxe Fonc. :** **Chauffage :** Climatisation réversible |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |  |  |
|  |  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/07gildc6502592p6050079jmwtq.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/07gildc6502592p6050070bmjtw.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/07gildc6502592p6050078shltx.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/07gildc6502592p6050068wkbnp.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/07gildc6502592p6050048uuihi.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/07gildc6502592p6050049zbhbm.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/07gildc6502592p6050051fbgff.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/07gildc6502592p6050063vzthy.jpg |