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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6751**Cahors, proche toutes commodités à pied et bus, maison avec jardin composée au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour avec cheminée insert, donnant sur une terrasse avec store électrique et jardin avec barbecue, d'un bureau, d'un cellier avec placard et wc. A l'étage : d'un palier, de 4 chambres dont une avec placard et une avec balcon, d'une salle de bains, d'un wc et d'un buanderie, d'un dressing avec placard. Cave à vin en sous-sol. Abris bois. Garage avec porte électrique. Chauffage gaz de ville et insert bois. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 159 900 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,60% soit 150 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 107 m² **Surface Terrain :**246 m²**N° de chambres :**4 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1972 **Chauffage :** Gaz de ville **Taxe Foncière :** 1 950 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:1ère PériphérieRez de chaussée:Bureau 7,60m²Cellier 4,54m² avec placard et wcCuisine 7,26m² ouverte sur séjourGarage 13,21m²Hall d'entrée 3,22m²Pièce à vivre 30,80m²1er étage:4 Chambres 11,47m² - 9,56m² - 9,75m² - 13,50m² avec balcondégagement 3,26m²Salle de bains 3,46m²WC 2,68m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 278,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 40,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 21/10/2022Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 740,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 420,00 €Chauffage:bois cheminée insertCC Gaz de ville - chaudière mural Saunier Duval Théma Plus C25E  | Equipements de Cuisine (suite):Cuisinière au gaz Plaque 4 feux SiemensFour BoschFrigoHotte aspiranteLave vaisselle 8 couverts De DietrichEquipements divers:Store banne électriqueTout à l'égoutGaz de villeProduction eau chaude Chaudière + ballonEquipements Electrique:Porte de garage électriqueTéléphone FibreFenêtres:PVC Double vitrageVolets BoisServices:Aéroport Toulouse Toulouse 1h15Autoroute 15mnCalmeCommerces à piedEcole maternelle/primaire à pied - collège/lycée 3kmsGare 2,5kmsHôpital 2,5kmsSous Sol:Cave à vins 4m²Toiture:Tuiles toiture refaite en 08,2012  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-