|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 Périphérie  Rez de chaussée:  Bureau 7,60m²  Cellier 4,54m² avec placard et wc  Cuisine 7,26m² ouverte sur séjour  Garage 13,21m²  Hall d'entrée 3,22m²  Pièce à vivre 30,80m²  1er étage:  4 Chambres 11,47m² - 9,56m² - 9,75m² - 13,50m² avec balcon  dégagement 3,26m²  Salle de bains 3,46m²  WC 2,68m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 278,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 40,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 21/10/2022  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 740,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 420,00 €  Chauffage:  bois cheminée insert  CC Gaz de ville - chaudière mural Saunier Duval Théma Plus C25E | Equipements de Cuisine (suite):  Cuisinière au gaz Plaque 4 feux Siemens  Four Bosch  Frigo  Hotte aspirante  Lave vaisselle 8 couverts De Dietrich  Equipements divers:  Store banne électrique  Tout à l'égout  Gaz de ville  Production eau chaude Chaudière + ballon  Equipements Electrique:  Porte de garage électrique  Téléphone Fibre  Fenêtres:  PVC Double vitrage  Volets Bois  Services:  Aéroport Toulouse Toulouse 1h15  Autoroute 15mn  Calme  Commerces à pied  Ecole maternelle/primaire à pied - collège/lycée 3kms  Gare 2,5kms  Hôpital 2,5kms  Sous Sol:  Cave à vins 4m²  Toiture:  Tuiles toiture refaite en 08,2012 |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-