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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6740**Cahors, quartier résidentiel, au calme, proche bus et école.Maison lumineuse avec garage (indépendant) et jardin clos et plat.Assainissement collectif. Chauffage central électrique.Rez-de-chaussée : une cuisine semi-ouverte ouvrant sur le jardin, un séjour, un dressing, une grande chambre avec placards avec sa salle d'eau - w.c..Cave et chaufferie.1er étage récemment et parfaitement rénové : palier très lumineux ouvrant sur une petite terrasse, séjour, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec w.c., deux chambres, couloir, cellier.La surface du garage fermé et indépendant est doublée par un grand préau.Rénovation remarquable concernant l'étage de vie et fort potentiel pour le rez-de-chaussée après son rafraichissement. Jardin autour de la maison avec un espace intime près de son garage-atelier.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 212 800 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,93% soit 199 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 127 m² **Surface Terrain :**411 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1960 **Chauffage :** Chauffage Central Electrique **Taxe Foncière :** 1 919 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:1ère PériphérieRez de Jardin:CaveChambre 3,83 x 3,35 =12,83 m²ChaufferieCuisine 2,91x2,94 =8,55 m²Dressing 1,5x1,5 = 2,25 m²Pièce à vivre 22 m² envSalle d'eau 2,05x2,09= 4,28 m², avec w.c.WC dans salle d'eau1er étage:2 Chambres 11 m²; 11 m²Couloir 6 m²Cuisine 11 m² envDressing 2,2 m²Salle d'eau 4,5 m²; avec w.c.,Séjour 31 m² envTerrasse 4 m²WC dans salle d'eauDépendances:Garage env 25m²), toit béton plus bac acierPréau attenant au garage en 35 m²; toit bac acierDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 405,00 KWHep/m²an FEmission de gaz à effet de serre 13,00 Kgco2/m²an CDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 02/12/2022Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 924,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 956,00 €Chauffage:Electrique chauffage central, chaudière "gretel" 2017  | Equipements de Cuisine (suite):Cuisinière au gaz plaque de cuisson 4 feuxHotte aspiranteLave vaisselle 2018 "whirlpool"Plaque à induction 2018 "brantEquipements divers:Double vitragePlacardTout à l'égoutGaz de villeProduction eau chaude chauffe eau 2017 "atlantic"Equipements Electrique:Volet électrique)Fenêtres:AluminiumDouble vitragePVCVolets roulantsServices:Ville la plus proche : cahorsCalmeCommerces à piedEcole à piedGare 25 mn à piedHôpitalInternet / ADSL fibreTerrain:CloturéJardinPortailTerrasseToiture:TuilesVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-