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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6817**CAHORS à 15 mn de la ville. Paradisiaque. Le calme, la vue, le confort. Maison (construite en 2023) avec piscine, parc arboré de 15 575 m² dont 7000m² sont clôturés et paysagés, atelier, abri pour 3 voitures, double garage (54 m²). Niveau supérieur avec, de plain-pied : vaste séjour avec cheminée insert (92 m²), entrée avec placard, terrasses, buanderie, wc séparé, 3 chambres aménagées en "suite" (chacune avec sa douche et son w.c.). La cuisine récente ouverte, est aménagée et équipée. Niveau inférieur de plain-pied également avec séjour cuisine, chambre, salle de bain (appartement indépendant de 67 m²). Grand cellier (100 m²). Chambre indépendante proche de la belle piscine. Belles prestations. Tout a été pensé pour votre bien-être. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 462 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,00% soit 440 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 245 m² **Surface Terrain :**15 575 m²**N° de chambres :**5 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** 2003 **Chauffage :** Electricité et bois **Taxe Foncière :** 1 450 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de Jardin:Cellier 100 m²2 Chambres 23,7 m² et une indépendante de 8,8 m²ChaufferieCuisine ouverte, aménagééGarage double 53 m²Pièce à vivre avec cuisine ouverte incluse 35,4 m²Salle de bains avec w.c. double vasque 7,3 m²TerrasseWC dans salle de bainRez de chaussée:Buanderie 6 m²3 Chambres 12,8; 12,7; 12,2 m²; .Cuisine ouverte aménagée et équipéeSéjour incliant cuisine ouverte3 Salles d'eau2 Terrasses4 WC dont 1 indépendantDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 178,00 KWHep/m²an CEmission de gaz à effet de serre 5,00 Kgco2/m²an AChauffage:boisElectriquePompe à chaleur n'est pas utilisé depuis plusieurs années.A remettre en fonctionnement  | Equipements de Cuisine (suite):FourFrigo whirlpoolHotte aspiranteLave vaisselle boschPlaque à induction brandtEquipements divers:Aspiration centraliséeDouble vitrageFosse septique conforme rapport du 23/06/2023InsertPlacardStore banneProduction eau chaude 2 cumulusCheminée insertFenêtres:Double vitragePVCVolets roulants //5 baies, pvc/fenêtresTerrain:Allée privéeArboréBarbecueCloturé sur 7000m²Piscine liner2 Portails2 TerrassesToiture:Tuiles Belle charpente apparente dans le séjourIsolation laine de verreVue:Vue panoramique  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-