|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6814**  Cahors, proche centre ville et commodités, agréable maison de plain-pied de 2010 d'environ 134m² habitables avec vue dégagée. La maison est composée au rez-de-jardin d'un vaste séjour d'environ 65m² comprenant la cuisine ouverte aménagée et équipée (plaque induction, hotte, four, lave-vaisselle, frigo/congélateur) et d'un placard, de 2 chambres dont une suite parentale avec son dressing et sa salle de bains/wc, une salle d'eau/wc. Au rez-de-chaussée : un garage d'environ 52m² avec porte électrique, un atelier d'environ 47m², un dégagement et une chambre. Chauffage électrique. Poële à bois + climatisation réversible dans séjour. Fenêtres PVC double vitrage. Volets PVC électriques. Tout à l'égout. Terrain 800m².  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 318 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 300 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 134 m²  **Surface Terrain :**800 m² **N° de chambres :**3  **Etat :** Très bon | **Année de construction :** 2010  **Chauffage :** Electricité et bois  **Taxe Foncière :** 2 611 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  1ère Périphérie  Rez de Jardin:  2 Chambres 9,80m² - 17,07m² + salle de bains/wc 7,63m² + dressing 6,08m²  Couloir 2,42m²  Pièce à vivre 65m² avec cuisine ouverte - placard  Salle d'eau 6,45m² avec wc  Rez de chaussée:  Atelier 47m²  Chambre 11,65m²  Dégagement 7,93m²  Garage 52m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 162,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 4,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 08/08/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 943,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 275,00 €  Chauffage:  bois poele Bullerjan  Climatisation réversible dans salon - Hitachi | Chauffage (suite):  Electrique radiateurs  Equipements de Cuisine:  Four Sauter  Frigo congélateur  Hotte aspirante Broah  Lave vaisselle Bosch  Plaque à induction  Equipements divers:  Tout à l'égout  Production eau chaude Ballon Atlantic 300l  Equipements Electrique:  Porte de garage électrique  Volet électrique)  Fenêtres:  PVC Double vitrage  Volets PVC  Services:  Aéroport Toulouse Blagnac 1h30  Autoroute 10mn  Calme  Commerces 500m  Ecole 3kms  Gare 3kms  Hôpital 3kms  Internet / ADSL  Plain-pied |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-