|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 PériphérieRez de Jardin:2 Chambres 9,80m² - 17,07m² + salle de bains/wc 7,63m² + dressing 6,08m²Couloir 2,42m²Pièce à vivre 65m² avec cuisine ouverte - placardSalle d'eau 6,45m² avec wcRez de chaussée:Atelier 47m²Chambre 11,65m²Dégagement 7,93m²Garage 52m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 162,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 4,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 08/08/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 943,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 275,00 €Chauffage:bois poele BullerjanClimatisation réversible dans salon - Hitachi  | Chauffage (suite):Electrique radiateursEquipements de Cuisine:Four SauterFrigo congélateurHotte aspirante BroahLave vaisselle BoschPlaque à inductionEquipements divers:Tout à l'égoutProduction eau chaude Ballon Atlantic 300lEquipements Electrique:Porte de garage électriqueVolet électrique)Fenêtres:PVC Double vitrageVolets PVCServices:Aéroport Toulouse Blagnac 1h30Autoroute 10mnCalmeCommerces 500mEcole 3kmsGare 3kmsHôpital 3kmsInternet / ADSLPlain-pied  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-