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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6787**Cahors à 10 mn du centre-ville maison contemporaine plain-pied d'environ 107 m² de surface habitable avec piscine et terrain de 1635 m²., sans vis à vis. Composée : entrée, séjour avec cuisine ouverte équipée et aménagée (44 m²) 3 chambres, salle d'eau, salle de bains, 2 wc, dressing. Garage. Chauffage électrique basse température au sol, cheminée insert. Fenêtres PVC double vitrage. Piscine au sel automatisée, filtration 2023. Portail électrique. Tout à l'égout.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 287 500 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,48% soit 270 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 107 m² **Surface Terrain :**1 635 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1998 **Chauffage :** Electrique basse temp. par le sol **Taxe Foncière :** 1 303 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de chaussée:3 Chambres 9,96 - 12,14 - 18,19 m²Couloir 4,48 m²Dressing 6 m²Garage 19,03 m²Séjour 44,07 m² avec cheminée insert avec cuisine ouverteSalle de bains avec wc -7,36 m² (chambre parentaleSalle d'eau 3,60 m² entre deux chambres2 Terrasses 12,82 - 5,75 m²WC 1,36 m²Dépendances:Cabanon 8 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 206,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 6,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 02/05/2023Chauffage:bois insertElectrique par le solEquipements de Cuisine:Cuisinière vitrocéramiqueFourFrigoHotte aspiranteLave vaisselle  | Equipements divers (suite):Double vitrageInsertPlacardTout à l'égoutProduction eau chaude ballonCheminée insertEquipements Electrique:AlarmeCâble TVPortail électriqueTéléphone3 Volets électriques baie vitréesFenêtres:Double vitragePVCVolets pvc et bois , ELECTRIQUE POUR LE PVCServices:Aéroport 1h 15 toulouseAutoroute 8 kmCalmeCommerces 2 km et 7 kmEcole 2 km et 7 kmGare 7 kmHôpital 7 kmInternet / ADSLVuePlain-piedTerrain:ArboréPiscine au sel entierement automatisée 9 x 4,5 filtration neuve 2023Toiture:Tuiles 2021 demoussage + mise en place de crochets et réfection de jointsVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-