|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isolée  Rez de chaussée:  3 Chambres 9,96 - 12,14 - 18,19 m²  Couloir 4,48 m²  Dressing 6 m²  Garage 19,03 m²  Séjour 44,07 m² avec cheminée insert avec cuisine ouverte  Salle de bains avec wc -7,36 m² (chambre parentale  Salle d'eau 3,60 m² entre deux chambres  2 Terrasses 12,82 - 5,75 m²  WC 1,36 m²  Dépendances:  Cabanon 8 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 206,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 6,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 02/05/2023  Chauffage:  bois insert  Electrique par le sol  Equipements de Cuisine:  Cuisinière vitrocéramique  Four  Frigo  Hotte aspirante  Lave vaisselle | Equipements divers (suite):  Double vitrage  Insert  Placard  Tout à l'égout  Production eau chaude ballon  Cheminée insert  Equipements Electrique:  Alarme  Câble TV  Portail électrique  Téléphone  3 Volets électriques baie vitrées  Fenêtres:  Double vitrage  PVC  Volets pvc et bois , ELECTRIQUE POUR LE PVC  Services:  Aéroport 1h 15 toulouse  Autoroute 8 km  Calme  Commerces 2 km et 7 km  Ecole 2 km et 7 km  Gare 7 km  Hôpital 7 km  Internet / ADSL  Vue  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Piscine au sel entierement automatisée 9 x 4,5 filtration neuve 2023  Toiture:  Tuiles 2021 demoussage + mise en place de crochets et réfection de joints  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-