|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6834**Vallée du lot Est. Sans vis à vis, dans son écrin de verdure, belle maison de plain-pied, agrandie en 2012 et rénovée en 2023, dans son superbe parc arboré et boisé d'environ 2600m². Cuisine aménagée et équipée ( 2023, neuve) ouverte dans le séjour disposant d'une cheminée avec insert et ouvrant par de grandes baies vitrées sur une belle terrasse couverte .. 4 chambres (une au 1er étage).Deux salles d'eau . 2 W.C. Bureau avec accés indépendant .Grand garage aménageable (belle hauteur, belle charpente).. Abri de jardin en bois d'environ 19 m² sur dalle pouvant servir de garage ou d'atelier.Double vitrage, DPE en D.cuisine et salle d'eau neuves. A 5 mn des premiers commerces, des bords du Lot. Cahors se trouve à moins de 15 mn. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 265 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,85% soit 248 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 113 m² **Surface Terrain :**2 600 m²**N° de chambres :**4 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1983 **Chauffage :** Electricité et bois **Taxe Foncière :** 1 004 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de Jardin:Bureau 12 m² environ avec évier3 Chambres 17m²; 9m²; 9m²Couloir 7,2 m²Cuisine ouverte, aménagée et équipée en 2023 (pas encore servie)Garage env 19 m², grande hauteur, deux ouvertures (pourrait étre aménagée en pièce habitable)Hall d'entréePièce à vivre 40 m² environ incluant entrée et cuisines ouvertesSalle d'eau 5,7 m²Terrasse couverte , 26 m² environWC 1,1 m²1er étage:Chambre 9 m² environSalle d'eau 3 m² avec w.c.WC dans salle d'eauDépendances:Abri en bois, env 19 M², avec électricité.toiture acierDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 247,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an BDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 04/08/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 473,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 993,00 €Chauffage:bois insertElectriqueEquipements de Cuisine:Four neuf (2023) "aya"  | Equipements de Cuisine (suite):Hotte aspirante neuve 2023 "signature"Plaque à induction vitro céramique neuve (2023) "aya"Equipements divers:Double vitrageFosse septiqueInsertPlacardProduction eau chaude chauffe eauCheminée insertEquipements Electrique:AlarmePortail électriqueVideophoneFenêtres:BoisDouble vitrageVolets boisServices:Ville la plus proche : Cahors 15 mnAéroport 1h40Commerces 5 mnDépendance abri 19 m² bois, sur dalleEcole 5 mnGare 20 mnHôpital 20 mnInternet / ADSLVuePlain-piedPlace de ParkingTerrain:Allée privéeArboréPortailTerrasseToiture:TuilesIsolationVue:Vue sur parc  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-