|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isolée  Rez de Jardin:  Bureau 12 m² environ avec évier  3 Chambres 17m²; 9m²; 9m²  Couloir 7,2 m²  Cuisine 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'entrée  Pièce à vivre 40 m² environ incluant entrée et cuisines ouvertes  Salle d'eau 5,7 m²  Terrasse couverte , 26 m² environ  WC 1,1 m²  1er étage:  Chambre 9 m² environ  Salle d'eau 3 m² avec w.c.  WC dans salle d'eau  Dépendances:  Abri en bois, env 19 M², avec électricité.toiture acier  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 247,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an B  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 04/08/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 473,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 993,00 €  Chauffage:  bois insert  Electrique  Equipements 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 vitrage  Fosse septique  Insert  Placard  Production eau chaude chauffe eau  Cheminée insert  Equipements Electrique:  Alarme  Portail électrique  Videophone  Fenêtres:  Bois  Double vitrage  Volets bois  Services:  Ville la plus proche : Cahors 15 mn  Aéroport 1h40  Commerces 5 mn  Dépendance abri 19 m² bois, sur dalle  Ecole 5 mn  Gare 20 mn  Hôpital 20 mn  Internet / ADSL  Vue  Plain-pied  Place de Parking  Terrain:  Allée privée  Arboré  Portail  Terrasse  Toiture:  Tuiles  Isolation  Vue:  Vue sur parc |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-