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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6830**Maison lumineuse, agréable à vivre, avec terrasse et jardin clos, tout à fait au calme. En rez-de-chaussée : entrée, séjour ouvrant sur la cuisine aménagée, la véranda, un espace bureau (ou chambre de plain pied en refermant la cloison), un wc indépendant, une salle de bain. Garage-buanderie. 1er étage : 3 chambres, wc indépendant, salle d'eau. Jardin clos et arboré avec une agréable terrasse en bois et joli barbecue en pierre. Belle toiture de tuiles plates. Maison rénovée avec goût, au calme, à 20 mn à pied de la gare. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 266 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,40% soit 250 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 115 m² **Surface Terrain :**426 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1988 **Chauffage :** Electricité **Taxe Foncière :** 1 950 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:1ère PériphérieRez de Jardin:Buanderie dans le garage (plusieurs fenêtres)Chambre en ajoutant une cloison dans l'espace bureau ouvert sur le séjour ( 13 m² environ avec placard)Cuisine semi-ouverte (9,4 m²)DégagementGarage 20,4 m²Hall d'entrée 7 m² environPièce à vivre 40 m² (dont 13 m² espace bureau transformable en chambre en refermant la cloison)Salle de bains 4,4 m² double vasque2 Terrasses 1 couverte et une aménagée avec sol en douglas traité (32 m² env)Veranda avec un toit, baies coulissantes (12,7 m²)WC indépendant, avec fenêtre.1,2 m²1er étage:3 ChambresdégagementPalierSalle d'eauWC indépendantDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 226,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an BDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 22/07/2022Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 440,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 990,00 €Chauffage:Electrique radiateurs 2018 performants (à inertie)Equipements de Cuisine:Cuisinière au gaz plaque cuisson 4 feux  | Equipements de Cuisine (suite):FourHotte aspiranteEquipements divers:Double vitragePlacardTout à l'égoutProduction eau chaude 200l (cumulus)Equipements Electrique:Volet électrique)Fenêtres:BoisDouble vitrageVélux en bon état,un neuf, stores changésVolets roulants électriques (baies vitrées et cuisine, bois pour les chambres)Services:Ville la plus proche : CahorsAéroport 1h30CalmeCommerces 15 mn à piedEcole 5 mn à piedGare 20 mn à piedHôpital clinique 10 mn à piedInternet / ADSLTerrain:ArboréBarbecue en pierreCloturéJardinPortailTerrasseToiture:Tuiles plates (toiture révisée et traitées en 2018)Isolation , plus 40 cm dans les combles plus isolation soufflée en 2022  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-