|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6838**  Proche Cahors, à 5 minutes des commerces, maison de plain-pied lumineuse de 2009 d'environ 120m² habitables sur 1714 m² de terrain avec vue dégagée. La maison est composée d'un grand séjour d'environ 64m² avec cuisine aménagée et équipée de 2021 (plaque induction, hotte, four, four micro-ondes, lave-vaisselle) avec poêle à bois Jotul, terrasse de 35m², un couloir qui amène à 2 chambres, une salle de bains et un wc indépendant. Une buanderie avec accès à une 3ème chambre avec sa salle d'eau/wc et au double garage d'environ 40m² (de 2015). Fenêtres double vitrage. Volets roulants électriques. Ballon d'eau chaude de 2021. Toiture entièrement refaite en 2021. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 214 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 200 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 121 m²  **Surface Terrain :**1 714 m² **N° de chambres :**3  **Etat :** Très bon | **Année de construction :** 2009  **Chauffage :** Electricité et bois  **Taxe Foncière :** 1 980 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  1ère Périphérie  Rez de Jardin:  Buanderie 7,30m² accès double garage  3 Chambres 11,46m² - 12,58m² - 12,08m² avec salle d'eau/wc de 3,70m² - chacune avec placard  Couloir 2,60m²  Garage double 40m² (de 2015)  Pièce à vivre 64m² avec cuisine aménagée et équipée - poêle Jotul - Terrasse 35m²  Salle de bains 6,90m²  WC 1,30m²  Rez de chaussée:  Buanderie 7,36m² avec placard  3 Chambres 11,46m² avec placard - 12,58m² avec placard - 12,08m² avec salle d'eau wc de 3,70m²  Couloir 2,64m²  Garage double garage de 40m² (de 2015)  Pièce à vivre 64m² avec cuisine ouverte et poele à bois Jotul  Salle de bains 6,90m²  Terrasse 35m²  WC 1,31m²  Dépendances:  Autres chalet 12 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 167,00 KWHep/m²an => Classe D  Emission de gaz à effet de serre 5,00 Kgco2/m²an => Classe A | Chauffage (suite):  bois poêle Jotul  Electrique radiateurs - sèche-serviette dans salle de bains  Equipements de Cuisine:  Four Bosch  Four à micro-ondes Bosch  Hotte aspirante Bosch  Lave vaisselle AEG  Plaque à induction Bosch  Equipements divers:  Fosse septique rapport du SPANC en cours  Production eau chaude Ballon eau chaude Equation 200l de 2021  Fenêtres:  PVC et aluminium Baies - double vitrage  Volets PVC - électriques sur baies  Services:  Aéroport 1h15 Toulouse Blagnac  Autoroute 10 mn  Commerces 6kms  Dépendance cabanon  Ecole 6kms  Gare 7kms  Hôpital 7kms  Internet / ADSL  Vue  Plain-pied  Toiture:  Tuiles refaite entièrement en 2021 + gouttières en zinc  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-