|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 PériphérieRez de Jardin:Buanderie 7,30m² accès double garage3 Chambres 11,46m² - 12,58m² - 12,08m² avec salle d'eau/wc de 3,70m² - chacune avec placardCouloir 2,60m²Garage double 40m² (de 2015)Pièce à vivre 64m² avec cuisine aménagée et équipée - poêle Jotul - Terrasse 35m²Salle de bains 6,90m²WC 1,30m²Rez de chaussée:Buanderie 7,36m² avec placard3 Chambres 11,46m² avec placard - 12,58m² avec placard - 12,08m² avec salle d'eau wc de 3,70m²Couloir 2,64m²Garage double garage de 40m² (de 2015)Pièce à vivre 64m² avec cuisine ouverte et poele à bois JotulSalle de bains 6,90m²Terrasse 35m²WC 1,31m²Dépendances:Autres chalet 12 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 167,00 KWHep/m²an => Classe DEmission de gaz à effet de serre 5,00 Kgco2/m²an => Classe A  | Chauffage (suite):bois poêle JotulElectrique radiateurs - sèche-serviette dans salle de bainsEquipements de Cuisine:Four BoschFour à micro-ondes BoschHotte aspirante BoschLave vaisselle AEGPlaque à induction BoschEquipements divers:Fosse septique rapport du SPANC en coursProduction eau chaude Ballon eau chaude Equation 200l de 2021Fenêtres:PVC et aluminium Baies - double vitrageVolets PVC - électriques sur baiesServices:Aéroport 1h15 Toulouse BlagnacAutoroute 10 mnCommerces 6kmsDépendance cabanonEcole 6kmsGare 7kmsHôpital 7kmsInternet / ADSLVuePlain-piedToiture:Tuiles refaite entièrement en 2021 + gouttières en zincVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-