|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6740**  Cahors, quartier résidentiel, au calme, proche bus et école.  Maison lumineuse avec garage (indépendant) et jardin clos et plat.  Assainissement collectif. Chauffage central électrique.  Rez-de-chaussée : une cuisine semi-ouverte ouvrant sur le jardin, un séjour, un dressing, une grande chambre avec placards avec sa salle d'eau - w.c..Cave et chaufferie.  1er étage récemment et parfaitement rénové : palier très lumineux ouvrant sur une petite terrasse, séjour, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec w.c., deux chambres, couloir, cellier.  La surface du garage fermé et indépendant est doublée par un grand préau.  Rénovation remarquable concernant l'étage de vie et fort potentiel pour le rez-de-chaussée après son rafraichissement. Jardin autour de la maison avec un espace intime près de son garage-atelier.  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 202 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,32% soit 190 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 127 m²  **Surface Terrain :**411 m² **N° de chambres :**3  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :** 1960  **Chauffage :** Chauffage Central Electrique  **Taxe Foncière :** 1 919 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  1ère Périphérie  Rez de Jardin:  Cave  Chambre 3,83 x 3,35 =12,83 m²  Chaufferie  Cuisine 2,91x2,94 =8,55 m²  Dressing 1,5x1,5 = 2,25 m²  Pièce à vivre 22 m² env  Salle d'eau 2,05x2,09= 4,28 m², avec w.c.  WC dans salle d'eau  1er étage:  2 Chambres 11 m²; 11 m²  Couloir 6 m²  Cuisine 11 m² env  Dressing 2,2 m²  Salle d'eau 4,5 m²; avec w.c.,  Séjour 31 m² env  Terrasse 4 m²  WC dans salle d'eau  Dépendances:  Garage env 25m²), toit béton plus bac acier  Préau attenant au garage en 35 m²; toit bac acier  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 405,00 KWHep/m²an F  Emission de gaz à effet de serre 13,00 Kgco2/m²an C  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 02/12/2022  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 924,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 956,00 €  Chauffage:  Electrique chauffage central, chaudière "gretel" 2017 | Equipements de Cuisine (suite):  Cuisinière au gaz plaque de cuisson 4 feux  Hotte aspirante  Lave vaisselle 2018 "whirlpool"  Plaque à induction 2018 "brant  Equipements divers:  Double vitrage  Placard  Tout à l'égout  Gaz de ville  Production eau chaude chauffe eau 2017 "atlantic"  Equipements Electrique:  Volet électrique)  Fenêtres:  Aluminium  Double vitrage  PVC  Volets roulants  Services:  Ville la plus proche : cahors  Calme  Commerces à pied  Ecole à pied  Gare 25 mn à pied  Hôpital  Internet / ADSL fibre  Terrain:  Cloturé  Jardin  Portail  Terrasse  Toiture:  Tuiles  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-