|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région CATUS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6800**  Proche Catus, maison agrandie en 2018 sur un terrain clos de 1443m² avec dépendances (ateliers, garages, abris voitures). La maison est composée au rez-de-chaussée d'une buanderie/chaufferie, de 2 chambres, d'un wc et de 2 petites pièces. A l'étage : d'une terrasse avec vue et coin plancha, d'un séjour avec cheminée insert, d'une cuisine aménagée et équipée (plaque gaz, hotte, four, four micro-ondes), d'une grande chambre, d'une salle d'eau et d'un wc indépendant.Dépendances : un abri voiture attenant à la maison avec une pièce en suivant, 2 ateliers et un abri voiture, un cabanon en bois. Terrain clos et arboré avec un bassin. Chauffage pompe à chaleur. Fenêtres double vitrage. Internet : fibre. Isolation 40cm refaite en 2018. Toiture refaite en 2016. Fosse septique non conforme. Crépi façade à finir.  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 176 550 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 165 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 100 m²  **Surface Terrain :**1 443 m² **N° de chambres :**3  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1970  **Chauffage :** Pompe chaleur  **Taxe Foncière :** 784 € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de chaussée:  2 Chambres 13,57m² - 9,90m² avec placard  Chaufferie Buanderie - wc - 36,40m²  3 Pièces 3,71m² - 6m² - 11,50m² avec évier et ballon eau chaude  1er étage:  Chambre 15,92m²  Couloir 5,56m²  Cuisine 19,85m² avec placard  Salle d'eau 4m²  Séjour 29,70m² avec cheminée insert et terrasse de 17m²  WC 1,10m²  Dépendances:  Abri voiture 18m² + pièce 10,50m² - attenant à la maison  3 Ateliers 33,50m² + 17,90m² + Abri 17,90m²  Cabanon en bois  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 228,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 25/07/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 244,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 682,00 €  Chauffage:  bois cheminée insert | Chauffage (suite):  Pompe à chaleur Chaffoteaux de 2018  Equipements de Cuisine:  Cuisinière au gaz plaque 4 feux Ariston  Four Bosch  Four à micro-ondes Continental Edison  Hotte aspirante Silverline  Equipements divers:  Fosse septique non conforme - devis de remise aux normes 5446€ - Rapport du 06,07,2023  Production eau chaude Ballon 300l de 2018  Fenêtres:  Bois  PVC double vitrage  Services:  Aéroport Brive 1h - Toulouse 1h30  Autoroute 25mn  Calme  Commerces Catus 4kms  Dépendance  Gare Cahors 20kms  Hôpital Cahors 20kms  Internet / ADSL Fibre  Toiture:  Tuiles changées en 2016  Isolation 40cm laine de verre en 2018 |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-