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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6847**Cahors, proche du centre-ville, dans un quartier calme, maison d'environ 187 m² habitables sur un terrain arboré et clos de 1200m² avec dépendances. Rez-de-chaussée : une entrée avec placard, une pièce à vivre avec cheminée, cuisine aménagée.1er étage : 3 chambres, salle de bains, wc, une terrasse donnant accès à une dépendance de près de 50m² pouvant être aménagée en appartement.2ème étage : bureau, couloir, salle de jeux à finir d’aménager. Rez-de-jardin : garage (67 m²) avec appentis, chaufferie, buanderie, cave.2 garages indépendants. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.**Prix : 287 500 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,48% soit 270 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 182 m² **Surface Terrain :**1 205 m²**N° de chambres :**4 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** **Chauffage :** Gaz de ville **Taxe Foncière :** 3 200 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:1ère PériphérieRez de Jardin:Buanderie 13,47 -m²2 Caves 3,89 - 5,57 - m²Chaufferie 3,97 m²Garage 65 m²Rez de chaussée:Cuisine 19,23 m²Hall d'entrée avec placard 3,45 m²Séjour avec cheminée 45,48 m²WC 2,59 m²1er étage:3 Chambres 10,90 - 12,57 - 14,88 - m²Couloir 8,24 + 4,26 m²Palier 1,20 m²Salle de bains 9,64 m²WC 1,13 m²2ème étage:Bureau 27 m²Chambre 17 m²Couloir 10,23 m²Dépendances:2 Garages indépedants 17,13 - 11,60 m²Maison a aménagée 49,64 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 200,00 KWHep/m²an  | DPE (suite):Emission de gaz à effet de serre 44,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 01/01/2021Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 270,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 072,00 €Chauffage:boisCC GazEquipements de Cuisine:Hotte aspiranteEquipements divers:Double vitrageTout à l'égoutGaz de villeCheminée ouverteEquipements Electrique:Câble TVFenêtres:Double vitragePVCVolets electriquesServices:CalmeCommercesDépendanceEcoleHôpitalInternet / ADSLTerrain:ArboréCloturéToiture:TuilesVue:Vue sur jardin  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-