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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6873**Cahors à 20 mn. Superbe vue dominante depuis cette maison de plain-pied. Jardin clos, sans vis à vis.Séjour avec cheminée insert (gainage récent),cuisine indépendante aménagée et équipée, salle de bain, wc séparé, dressing, deux chambres avec placards, grand garage.Vide sanitaire. Piscine face à la vue ! ( liner, bâche à bulle et bâche d'hivernage, cloturée).Fenêtre PVC double vitrage.Situé entre Cahors et Saint- Cirq-Lapopie .Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 159 800 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,25% soit 149 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 88 m² **Surface Terrain :**1 136 m²**N° de chambres :**2 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1975 **Chauffage :** Gaz **Taxe Foncière :** 837 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de Jardin:2 Chambres 2x12m²Couloir 8,5 m²Cuisine 11m², aménagéeDressing 5,5 m²Garage 30 m²Hall d'entrée 3 m²Pièce à vivre 28 m²Salle de bains 7,5 m²Terrasse 10 m²WC 1,5 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 225,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serre 33,00 Kgco2/m²an DAnnée de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2014Date de réalisation DPE 18/06/2015Chauffage:bois insert, gainage refait en 2023CC Gaz cuve louéeEquipements de Cuisine:Cuisinière au gaz plaque cuisson gaz 2023Four  | Equipements de Cuisine (suite):Hotte aspiranteEquipements divers:Double vitrageFosse septique spanc réalisé le 08/02/2023, non-conformeInsertPlacardFenêtres:Double vitragePVCVolets boisServices:Ville la plus proche : cahors 15 mnAéroport 1h30Autoroute 15 mnCommerces 10 mnEcole 5 mn au villageGare 20 mnHôpital 20 mnInternet / ADSLPuits, source ou citerne ne fonctionne pasTerrain:Cloturé cloture sur mur en pierrePiscine 1995, bâche à bulle et bâche d'hivernage, liner 2013, 8x4 (1,5 de fond plat), au chlore, clôturéePortailToiture:Tuiles tuiles cimentIsolation triplée (laine de verre ajoutée 2 fois soit 60 cm)Vue:DégagéeVue panoramique  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-