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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6790**Cahors, quartier résidentiel, au calme, proche bus et commodités, maison avec vue dégagée, entièrement rénovée en 2022, comprenant au rez-de-chaussée un grand garage (porte électrique) avec une cave à vins en sous-sol, une chaufferie, une grande entrée avec loggia, une chambre parentale avec son dressing et sa salle d'eau/wc, un appartement avec accès indépendant comprenant un salon avec kitchenette, une chambre avec sa salle d'eau/wc. A l'étage : un grand palier avec climatisation, un séjour d'environ 38m² donnant sur une grande terrasse, une cuisine de 2022 entièrement aménagée et équipée (plaque induction, hotte, four, four micro-ondes, lave-vaisselle) donnant sur une véranda chauffée, un couloir avec 2 placards, 2 grandes chambres chacune avec placard, une salle d'eau, un wc indépendant. Fenêtres double vitrage.Double volets (persiennes et volets), volets roulants électriques sur baies. Chaudière gaz de ville Viessmann. Tout à l'égout. Terrain clos de 527m². Internet : Fibre.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 275 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,77% soit 260 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 185 m² **Surface Terrain :**527 m²**N° de chambres :**4 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1970 **Chauffage :** Gaz de ville **Taxe Foncière :** 2 193 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:1ère PériphérieRez de chaussée:Chambre parentale 20m² + dressing 9,40m² + salle d'eau/wc sanibroyeur 3,35m²Chaufferie 4m²Dégagement 1,04m²Garage 25,50m² avec cave à vin en sous-sol 4m²Hall d'entrée 6,80m² + loggia 5m²Salon avec kitchenette 14,65m² + chambre 12,45m² + salle d'eau/wc 6m²1er étage:2 Chambres 13,75m² avec placard - 15,80m² avec placardCouloir 4m² avec 2 placardsCuisine 13,50m² avec véranda chauffé 9,40m²Palier 10,50m² (climatisation)Salle d'eau 6,50m²Séjour 38,20m² avec terrasse de 31m²WC 1,30m²Dépendances:Cabanon dans jardinDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 164,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 30,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 04/03/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 920,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 598,00 €Chauffage:CC Gaz de ville Viessmann  | Chauffage (suite):Climatisation réversible palier 1er étageEquipements de Cuisine:Four De DietrichFour à micro-ondes BoschHotte aspirante RoblinLave vaisselle BoschPlaque à induction BoschEquipements divers:Store banne vérandaTout à l'égoutGaz de villeProduction eau chaude par chaudièreEquipements Electrique:Porte de garage électriqueVolet électrique) sur baies vitrées cuisine 1er et salon rdcFenêtres:PVC double vitrageVolets double - Persiennes + voletsServices:Aéroport Toulouse-Blagnac 1h10Autoroute 10mnCalmeCommerces 500mEcole Maternelle/élémentaire : 900m - Collège/lycée 2kmsGare 2kmsHôpital 2kmsInternet / ADSL FibreVueTerrain:Cloturé Abri de jardinPortailTerrain de pétanque  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-