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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : GD2016**SECTEUR CAHORS - Emplacement central proche des commerces - Implantée sur un jardin clos de 790 m², cette grande et lumineuse Maison de village dispose de volumes habitables spacieux et bien répartis - 210 m² dont 5 chambres et belle surface de séjour. Vaste Sous-sol, garage, surfaces aménageables en étage. Projet d'activité d'accueil possible.La Maison. RDJ. 3 pièces de 13,29 m² avec emprise escalier, 44,35 m² et 42,42 m² (partie atelier), cuisine d'été de 18 m², cave de 9,96 m². 3 pièces sous terrasse à rénover (24 m² + 10,58 m² et ancienne salle d'eau de 2 m²). RDC. Entrée sur séjour de 46,58 m², cuisine de 27,61 m² incluant espace repas, dégagement, cellier de 9,62 m², 2 chambres de 15 m² avec dressing de 4,67 m², 13 m², salle de bains (bains et douche) de 6,44 m², wc avec lave-mains de 2,16 m². Etage. Palier et dégagement de 6,98 m², 3 chambres de 2 x 16 m², 16,62 m², salle de bains (bains et douche) de 9,81 m², wc de 1,81 m². Grenier : Partie aménageable de 54 m² avec grand espace mezzanine en complément. Chauffage central par chaudière granulés bois. Double vitrage (phonique côté rue). Tout-à-l'égout. Adoucisseur d'eau. Portail électrique.Piscine hors sol. 2 puits. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 212 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 200 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 210 m² **Surface Terrain :**790 m²**N° de chambres :**5 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** **Chauffage :** Central granulés bois **Taxe Foncière :** 1 670 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:VillageRez de Jardin:Cave 9,96 m²Cuisine d'été 18 m²3 Pièces avec cage d'escalier 13,29 m², 44,35 m² et 42,42 m² (partie atelier)Terrasse 3 pièces sous terrasse à rénover (24 m² + 10,58 m² et ancienne salle d'eau de 2 m²)Rez de chaussée:Cellier 9,62 m²2 Chambres 15 m² avec dressing de 4,67 m², 13 m²Cuisine 27,61 m² incluant espace repasHall d'entréeSéjour 46,58 m²Salle à mangerSalle de bains bains et douche de 6,44 m²WC lave- mains de 2,16 m²1er étage:3 Chambres 2 x 16 m², 16,62 m²Grenier Partie aménageable de 54 m² avec grand espace mezzaninePalier dégagement de 6,98 m²  | 1er étage (suite):Salle de bains bains et douche de 9,81 m²WC 1,81 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 141,00 KWHep/m²an CEmission de gaz à effet de serre 4,00 Kgco2/m²an ADate de réalisation DPE 13/10/2023Chauffage:Central granulés BOISEquipements divers:Adoucisseur d'eauDouble vitrage phonique côté rueTout à l'égoutServices:Commerces2 Puits, source ou citerne PUITSPlain-piedTerrain:ArboréCloturéPiscine HORS SOL2 PuitsToiture:Tuiles  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-