|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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:  Village  Rez de Jardin:  Cave 9,96 m²  Cuisine d'été 18 m²  3 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 m²  2 Chambres 15 m² avec dressing de 4,67 m², 13 m²  Cuisine 27,61 m² incluant espace repas  Hall d'entrée  Séjour 46,58 m²  Salle à manger  Salle de bains bains et douche de 6,44 m²  WC lave- mains de 2,16 m²  1er étage:  3 Chambres 2 x 16 m², 16,62 m²  Grenier Partie aménageable de 54 m² avec grand espace mezzanine  Palier dégagement de 6,98 m² | 1er étage (suite):  Salle de bains bains et douche de 9,81 m²  WC 1,81 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 141,00 KWHep/m²an C  Emission de gaz à effet de serre 4,00 Kgco2/m²an A  Date de réalisation DPE 13/10/2023  Chauffage:  Central granulés BOIS  Equipements divers:  Adoucisseur d'eau  Double vitrage phonique côté rue  Tout à l'égout  Services:  Commerces  2 Puits, source ou citerne PUITS  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Cloturé  Piscine HORS SOL  2 Puits  Toiture:  Tuiles |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-