|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région LUZECH**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6864**  Luzech : quartier résidentiel, toutes commodités à pied. Maison de 100 m² de surface habitable sur un terrain cloq de 1501m² attenant. Plomberie, électricité, salle d'eau et chauffage par pompe à chaleur (travaux faits en 2022). Elle comprend deux chambres, salon salle à manger et cuisine ouverte, une vaste pièce à vivre, dressing, salle d'eau avec wc. Deux garages. Tout à l'égoût. En sus, terrain de 6500 m² non attenant. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 214 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 200 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 100 m²  **Surface Terrain :**1 501 m² **N° de chambres :**2  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1971  **Chauffage :** Pompe chaleur  **Taxe Foncière :** 1 076 € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de chaussée:  2 Chambres 8,94/9,11m²  Couloir 4,54m²  Dressing 5,37m²  2 Garage 22 et 22m²  Hall d'entrée 2,31m²  Séjour 31m²  Salle à manger avec cuisine ouverte 23,70m²  Salle d'eau 6m² avec wc  Terrasse 40m²  Veranda 10m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 209,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre 6,00 Kgco2/m²an B  Date de réalisation DPE 31/01/2024  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 098,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 486,00 € | Chauffage (suite):  Pompe à chaleur par radiateurs  Fenêtres:  Double vitrage  PVC  Volets bois et roulants électriques sur baies  Services:  Aéroport 1h30 Toulouse Blagnac  Autoroute 30mn  Calme  Commerces sur place  Ecole sur place  Gare 17kms Cahors  Hôpital 17kms Cahors  Internet / ADSL Fibre  Terrain:  Cloturé |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-