|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 8,94/9,11m²Couloir 4,54m²Dressing 5,37m²2 Garage 22 et 22m²Hall d'entrée 2,31m²Séjour 31m²Salle à manger avec cuisine ouverte 23,70m²Salle d'eau 6m² avec wcTerrasse 40m²Veranda 10m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 209,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serre 6,00 Kgco2/m²an BDate de réalisation DPE 31/01/2024Montant 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 radiateursFenêtres:Double vitragePVCVolets bois et roulants électriques sur baiesServices:Aéroport 1h30 Toulouse BlagnacAutoroute 30mnCalmeCommerces sur placeEcole sur placeGare 17kms CahorsHôpital 17kms CahorsInternet / ADSL FibreTerrain:Cloturé  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-