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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6892**Cahors à 10 minutes, en bordure de village avec quelques commerces et école. Bel agencement pour cette grande maison d'architecte mitoyenne, construite en 1980. Jardin clos en partie, plus terrain de causse en pente. En rez de jardin : entrée, 3 chambres dont une avec douche et wc, plus un wc séparé, plus une salle de bain avec douche et baignoire ; séjour en trois parties contiguës avec cuisine ouverte aménagée et équipée, salle à manger et salon. Pièce dont un mur est entièrement vitré pouvant être une quatrième chambre de plain-pied. Terrasse couverte Au premier étage : terrasse et 2 chambrettes aménagées dans les combles dont une avec un wc. En rez de chaussée (52 m² avec 2,30m de hauteur): garage, atelier, chaufferie et buanderie .Poêle à granules (2012), cheminée- insert, radiateurs électriques, 1 bloc de climatisation (2013). En bordure de zone naturelle et pourtant proche des commodités.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 160 900 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,27% soit 150 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 147 m² **Surface Terrain :**1 283 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1980 **Chauffage :** Electricité et bois **Taxe Foncière :** 803 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de Jardin:Bureau 9 m²Chambre 18 m²,16 m², 12 m²,Couloir 5 m²Cuisine 10 m² inclus dans séjour (semi-ouverte)Dégagement 3,6 m² cage d'escalierHall d'entrée sas d'entrée de 3 m² plus entrée (grand placard) d'environ 4 m²Pièce à vivre 51 m² incluant cuisine ouverte et espace-salonSalle d'eau 5,6 m² contigue à la suite parentaleSalle de bains 6 m² avec baignoire et doucheSalon 18 m² inclus dans le séjourTerrasse couverte environ 10 m²WC 1,4 m² indépendant et un autre dans salle d'eau-wc de la "suite parentale"Rez de chaussée:BuanderieCaveChaufferieGarage 52 m² incluant les différents espaces buanderie, cave, chaufferie, garage (porte avec bip)1er étage:Chambre combles aménagées:X2, chacune d'environ 7 m² /hauteur de 1,80 (environ 16 m² au plancher)Solarium environ 35 m²WC dans une des chmbrettes avec lavaboDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 248,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an BAnnée de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2023Date de réalisation DPE 26/07/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 119,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 867,00 €Chauffage:bois poele à granules (2012) ET cheminée insertClimatisation réversible x1 réversible dans séjour (installé en 2013)ElectriqueEquipements de Cuisine:Cuisinière au gaz  | Equipements de Cuisine (suite):FrigoHotte aspiranteLave vaisselleEquipements divers:Double vitrageFosse septique non-conforme; rapport du 24/10/2023Insert insert et poele à granulesPlacard placard d'entrée et chambre 2Production eau chaude chauffe eau cumulusCheminée insertEquipements Electrique:Eclairage jardinPorte de garage électrique avec bipFenêtres:AluminiumBoisDouble vitrageVolets roulants électiques et manuelServices:Ville la plus proche : cahors 10 mnAéroport 1h30Autoroute 15 mnCalmeCommerces 2 km; village 10 mn/villeEcole 2 kmGare 15 mnHôpital 15 mnInternet / ADSLVuePlain-piedPlace de ParkingTerrain:Allée privéeArboréCloturé la parcelle d'agrément est clôturéePortailTerrain causse pour une partie2 Terrasses dont une couverteToiture:TuilesVue:Vue panoramique depuis 2 chambresVue sur jardin  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-