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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6903**Cahors au calme et proche du centre-ville ; Maison de construction traditionnelle de 1983. Rez de Jardin : garage, atelier, cave Rez de chaussée : séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc, terrasse sur l'arrière avec store Etage : 2 ch , salle d’eau/ wc , plusieurs petits greniers Chauffage :climatisation réversible , convecteurs et cheminée insert. Terrain d'environ 3663 m² arboré. (Une partie plane et vraiment au calme) Petite maison de vigne sur les hauteurs du terrain. La maison offre un bon état général d’entretien. Les huisseries sont en bois avec double vitrage. Tout à l'égout. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr**Prix : 175 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,42% soit 166 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 130 m² **Surface Terrain :**3 663 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1983 **Chauffage :** Electricité et bois **Taxe Foncière :** 2 819 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:1ère PériphérieRez de Jardin:Cellier 20m²Garage 18m²Pièce 10m²Rez de chaussée:Chambre 13,62m²Cuisine 12,80m²Hall d'entrée 10m²Séjour 32m²Salle de bains 6m²2 Terrasses 20m² decouverteWC 1,2m²1er étage:2 Chambres 12/16m²Couloir 3,54m²  | 1er étage (suite):3 Greniers 7,65/9/11m²Salle d'eau avec wc 5,33m²Dépendances:Grangette maison de vigne murs et toit ok 12m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 218,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an BDate de réalisation DPE 03/03/24Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 431,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 937,00 €Chauffage:Climatisation réversible à l'étageElectrique + bois convecteurs et insertEquipements divers:Tout à l'égoutFenêtres:BoisDouble vitrageTerrain:Arboré  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-