|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 Périphérie  Rez de Jardin:  Cellier 20m²  Garage 18m²  Pièce 10m²  Rez de chaussée:  Chambre 13,62m²  Cuisine 12,80m²  Hall d'entrée 10m²  Séjour 32m²  Salle de bains 6m²  2 Terrasses 20m² decouverte  WC 1,2m²  1er étage:  2 Chambres 12/16m²  Couloir 3,54m² | 1er étage (suite):  3 Greniers 7,65/9/11m²  Salle d'eau avec wc 5,33m²  Dépendances:  Grangette maison de vigne murs et toit ok 12m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 218,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an B  Date de réalisation DPE 03/03/24  Montant 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'étage  Electrique + bois convecteurs et insert  Equipements divers:  Tout à l'égout  Fenêtres:  Bois  Double vitrage  Terrain:  Arboré |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-