|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région CATUS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6851-1**Cahors à 20 Minutes. Un petit coin de paradis, au calme, près d'un village remarquable avec école, à 5 mn des commerces Parc arboré et paysagé (1470 m²), piscine avec plage et pool house. Confort contemporain. Assainissement par le tout à l'égout. Utile : garage, buanderie, cave, abris. Maison récente et confortable, offrant sur deux niveaux 4 chambres et un vaste bureau, deux salles d'eau et 2 w.c., belle cuisine aménagée et équipée ouvrant sur le séjour de plain-pied avec le jardin, ou sur une agréable terrasse avec vue dominante. Poêle à granules dans le séjour, climatisation réversible dans la cuisine et les chambres, radiateurs électriques performants. Confort, nature, calme, proximité des commodités, pas de travaux à prévoir.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 259 700 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 245 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 149 m² **Surface Terrain :**1 470 m²**N° de chambres :**4 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 2012 **Chauffage :** Electricité et bois **Taxe Foncière :** 911 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de Jardin:2 Chambres 12m² et 11,7 m². PlacardsCouloir 3,4 m²Cuisine 17m² bien aménagée et équipéePièce à vivre en L: 46 m²Salle d'eau 4,7 m²2 Terrasses 18,2 m² avec vue; jardin avec terrasseWC 1,35m²Rez de chaussée:Atelier 12 m² A côté du garageBuanderie 4,4 m²Bureau 19 m²Cave 18 m²2 Chambres 13,2 m² .+ une chambre 12,2 dont l'acces est indépendant par l'extérieurCouloir 1 m²Garage 13,2 m²Salle d'eau 2 m²WC 1 m² sanibroyeurDépendances:Abri en bois sur dallespool house une pièce aménagée et un préauDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 123,00 KWHep/m²an CConsommation énergétique en énergie primaireEmission de gaz à effet de serre 10,00 Kgco2/m²an AEmission de gaz à effet de serreDate de réalisation DPE 22/03/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 120,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 570,00 €Chauffage:bois poêle à granules; (ramonage 13/01/2023  | Chauffage (suite):Climatisation réversible cuisine et 2 chambresElectrique radiateurs performants récentsEquipements de Cuisine:Cuisinière au gaz "piano"sauterFrigo hotpoint aristonHotte aspirante aristonLave linge farLave vaisselle sharpEquipements divers:Double vitrageInsert poêle à granulesTout à l'égout partiel , non relié aux chambres du basFenêtres:Double vitragePVCVolets boisServices:Ville la plus proche : Cahors 15 mnAéroport 1h30Autoroute 10 mnCalmeCommerces 5 mnEcoleGare 20 mnHôpital 20 mnInternet / ADSLVuePlain-piedPlace de ParkingTerrain:ArboréPiscine 2013 ; liner à changerToiture:Tuiles démoussage 11/07/2023IsolationVue:DégagéeVue sur forêt/boisVue sur parc  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-