|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6941**  CAHORS, Sur les hauteurs au calme avec une vue imprenable maison contemporaine avec piscine d'une surface habitable d'environ 148 m² sur un terrain de 10,655 m² proche du centre-ville, RDC, Entrée, séjour avec cheminée insert, donnant sur une belle terrasse avec une vue imprenable sur cahors, cuisine équipée, 3 chambres., salle de bains, wc. Etage : bureaux. Rez de jardin : appartement d'environ 46m² : séjour avec cuisine ouverte, salle d'eau, chambre. Garage, cave, atelier, buanderie, débarras. La piscine de 4x8m au sel avec son abri. Chauffage électrique, climatisation réversible dans séjour, cheminée insert. Fenêtres bois double vitrage. Volets bois. Panneaux photovoltaïques production revendue à Inedis (environ 1800 €/an). Assainissement individuel conforme. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 339 200 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 320 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 148 m²  **Surface Terrain :**10 655 m² **N° de chambres :**4  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1990  **Chauffage :** Electricité et bois  **Taxe Foncière :** 3 372 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  1ère Périphérie  Rez de Jardin:  Atelier 9,86 m²  Buanderie 11 m²  Cave 16,45 m²  Garage 20,73 m² électrique  Pièce 13,86 m²  Appartement d'environ 46 m² séjour cuisine ouverte, salle d'eau /wc, chambre  Rez de chaussée:  3 Chambres 9,01 - 11,69 - 11,52 - m²  Couloir 3,02 m²  Cuisine indépendante 12,40 m²  Hall d'entrée 5,58 m²  Séjour cheminée insert 32,90 m²  Salle d'eau 5,89 m²  WC 1,20 m²  1er étage:  Bureau 8,88 m²  Dépendances:  Abri 10 m²  Cabanon 25 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 227,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE 30/09/2022  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 820,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 540,00 €  Chauffage:  Climatisation réversible | Chauffage (suite):  Electrique + bois cheminée insert  Equipements de Cuisine:  Cuisinière électrique  Four  Frigo  Hotte aspirante  Lave vaisselle  Equipements divers:  Adoucisseur d'eau  Double vitrage 1990  Fosse septique conforme  Store banne  Production eau chaude ballon  Panneaux Solaires production 1800 € /an - environ  Cheminée insert  Equipements Electrique:  Câble TV  Porte de garage électrique  Téléphone  Fenêtres:  Bois  Double vitrage 1990  Pièces diverses:  Terrasse 50 m²  Services:  Calme  Commerces  Ecole  Hôpital  Plain-pied  Terrain:  Boisé  Piscine au sel  Toiture:  Tuiles  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-