|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 PériphérieRez de Jardin:Atelier 9,86 m²Buanderie 11 m²Cave 16,45 m²Garage 20,73 m² électriquePièce 13,86 m²Appartement d'environ 46 m² séjour cuisine ouverte, salle d'eau /wc, chambreRez de chaussée:3 Chambres 9,01 - 11,69 - 11,52 - m²Couloir 3,02 m²Cuisine indépendante 12,40 m²Hall d'entrée 5,58 m²Séjour cheminée insert 32,90 m²Salle d'eau 5,89 m²WC 1,20 m²1er étage:Bureau 8,88 m²Dépendances:Abri 10 m²Cabanon 25 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 227,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 30/09/2022Montant 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 insertEquipements de Cuisine:Cuisinière électriqueFourFrigoHotte aspiranteLave vaisselleEquipements divers:Adoucisseur d'eauDouble vitrage 1990Fosse septique conformeStore banneProduction eau chaude ballonPanneaux Solaires production 1800 € /an - environCheminée insertEquipements Electrique:Câble TVPorte de garage électriqueTéléphoneFenêtres:BoisDouble vitrage 1990Pièces diverses:Terrasse 50 m²Services:CalmeCommercesEcoleHôpitalPlain-piedTerrain:BoiséPiscine au selToiture:TuilesVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-