|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 et chambres , 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 :** Climatisation réversible **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 par le plafond dans séjour et chambres  | 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-