|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6946**Région de Cahors , Propriété de Caractère de 238 m² environ ,avec piscine sur un terrain de 4873 m² . Rez de chaussée : studio de 37 m² composé d'une entrée indépendante, cuisine, chambre avec salle d 'eau et wc . Buanderie, atelier, chambre avec une entrée indépendante. A l'étage : cuisine indépendante, avec véranda, salon, salle à manger, terrasse, chambre, donnant vue sur la piscine. 2ème étage : trois chambres, salle de bain, wc. Chauffage fioul, cheminée Insert, Climatisation réversible. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 500 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,17% soit 480 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 238 m² **Surface Terrain :**4 873 m²**N° de chambres :**6 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** **Chauffage :** Bois et Fuel **Taxe Foncière :** 1 266 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:VillageRez de chaussée:Atelier 25 m2 ou se trouve le ballon d' eau chaudeBuanderie 11.06 m2 avec une cave à vin de 2 m2 environ ou se trouve aussi la ChaudièreCave 3 m2 qui se trouve dans la buanderie2 Chambres 16.85 m2 / 28.11 m2 suite parentale avec une petite salle d ' eau de 1,90m²Cuisine 7,63m²Pièce local piscine de 3m² envSalle d'eau 1,90 m2WC 1.25m2 qui se trouve dans la chambre avec un évier1er étage:Chambre 25 m2Cuisine 20.91 m2dégagement environ 3 m2 se trouve dans le hall d entrée a cote des toilettesHall d'entrée 10.21m2Salle à manger 35m2Salle d'eau 7.24m2 + wcTerrasse 20m2Veranda 11 m2 dans la continuité de la cuisineWC 1.26 m2 avec Evier2ème étage:3 Chambres 20 m2, 23.06 m2 ,15.81 m2Dressing 7.26 m2 qui se trouve dans la dernière chambre du hautPalierSalle de bains 7.40m2Dépendances:AppentisDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 205,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serre 23,00 Kgco2/m²an CDate de réalisation DPE 26/08/2024Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 970,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 4 018,00 €Chauffage:bois insertCC Fuel  | Chauffage (suite):Climatisation réversiblePompe à chaleur qui permet de chauffer la piscineEquipements de Cuisine:Cuisinière électrique qui se trouve dans le studioCuisinière vitrocéramique qui ser trouve dans la cuisine à l étageFourFour à micro-ondesHotte aspiranteLave vaisselleEquipements divers:Air conditionnéDouble vitrageFosse septiqueInsertStore banneEquipements Electrique:Câble TVEclairage jardinPortail électriqueVolet électrique)Fenêtres:Double vitragePVC4 Vélux avec volets roulants électriques solaires et photovaiquesVolets ElectriquesServices:Ville la plus proche : CahorsAutoroute environ 1kmCommerces 5 km proximité - 10 kmEcole 5 km et 10 kmGare 10 kmHôpital 10 kmInternet / ADSLPlace de ParkingInternet fibre optique.Terrain:ArboréCloturéJardinPiscine2 Portails dont le principal électriquePotagerToiture:TuilesVue:DégagéeVue sur piscine  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-