|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6949**Cahors zone résidentielle à 5 Mn du centre-ville. Maison contemporaine avec piscine, d'environ 160 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 2855 m². Rez de jardin : garage, cave, 2 chambres, buanderie, wc (à remettre en service), douche, cuisine d'été. Rez de chaussée : côté nord, terrasse. Entrée, séjour avec cheminée dans lequel il y a un poêle, le tout donnant sur une terrasse couverte, avec vue sur la piscine, cuisine indépendante équipée et aménagée, 2 chambres dont une avec dressing, wc, salle d'eau. Etage ; palier(bureau) et 3 chambres mansardées, salle d'eau /wc. Dépendance Piscine chlore (11x5), pool house avec barbecue. Assainissement individuel (non conforme). Chauffage poêle à bois et radiateurs électriques. Fenêtres alu double vitrage avec moustiquaires (sauf sur les portes fenêtres). Volets bois. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 313 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,46% soit 294 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 160 m² **Surface Terrain :**2 855 m²**N° de chambres :**7 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1987 **Chauffage :** Electricité et bois **Taxe Foncière :** 2 826 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de Jardin:Buanderie 3,91 m²Cave 7,24 m²2 Chambres 13,33 - 16,70 - m²Couloir 2,97 m²Cuisine d'été 22,45 m²Garage 42,16 m²Salle d'eau douche 1,07 m²WC 1 m²Rez de chaussée:2 Chambres 11,34 - 15,44 m² avec dressingCouloir 17,41 m²Cuisine 12,21 m²Hall d'entrée 7,08 m²Séjour cheminée poêle -48,91 m²Salle d'eau 9,06 m²Terrasse sud couverte 30 m² - nord 54 m²WC 1,54 m²1er étage:3 Chambres mansardée - 9,69 - 9,16 - 19,92 -Palier mezzanine- mansardée 10,69 m²Salle d'eau wc 4,75 m²Dépendances:pool house 20,71 m² avec barbecueDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 213,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 6,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 28/06/2024  | DPE (suite):Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 844,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 494,00 €Chauffage:Electrique + bois poêleEquipements de Cuisine:Cuisinière au gazFourFrigoHotte aspiranteLave vaisselleEquipements divers:Double vitrageFosse septique non conformeProduction eau chaude ballonCheminée poêleEquipements Electrique:TéléphoneFenêtres:AluminiumDouble vitrageVolets boisServices:CalmeCommerces 5 kmEcole 1 et 5 kmGare 5 kmHôpital 5 kmInternet / ADSLPlain-piedTerrain:ArboréCloturé en partiePiscine 8 x5Toiture:TuilesVue:Vue sur piscine  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-