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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6969**Cahors-Dans un quartier résidentiel calme. Maison d'environ175 m2 sur un terrain clôturé d' environ 546m². Au rez-de-jardin : entrée desservant la salle à manger avec Poêle à bois et véranda, salon, cuisine aménagée et équipée, couloir avec placards, salle d' eau , wc , 2 chambres, buanderie. Au 1er étage : 3 chambres, cabinet de toilette avec lavabo et placards, dressing. Garage fermé. Adoucisseur d'eau. Chauffage gaz de ville. Proche commerces et écoles Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr**Prix : 246 100 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 230 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 175 m² **Surface Terrain :**546 m²**N° de chambres :**5 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** 1974 **Chauffage :** Gaz de ville **Taxe Foncière :** 2 351 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Centre-VilleRez de Jardin:2 Chambres 11,84m2; 13,55m2Chaufferie 4,45m2Couloir 4,80m2 avec placardsCuisine 11,48m2Garage 14,17m2Salle d'eau 6,86 m2Salon 35,91 m2Terrasse 17m2Veranda 17,61 m2WC qui se trouve dans la salle d' eau1er étage:3 Chambres 11,21m2; 16,37m2; 10,77m2WC 4.53 m2 avec lavabo et placardsDépendances:2 AbrisDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 188,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serre 20,00 Kgco2/m²an CDate de réalisation DPE 4 Juin 2024Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 080,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 462,00 €Chauffage:bois Poele a bois + FourCC GazEquipements de Cuisine:CongélateurCuisinière au gaz  | Equipements de Cuisine (suite):FourFour à micro-ondesFrigoHotte aspiranteLave vaisselleEquipements divers:Adoucisseur d'eau CulliganDouble vitragePlacard dans le couloir et dans la 3 eme chambre du haut et dans la salle d' eauTout à l'égoutGaz de villeEquipements Electrique:Antenne paraboliqueCâble TVInterphoneVolet électrique) toutes les volets de la maisonFenêtres:Double vitragePVCVélux qui se trouve dans la 3 eme chambreVolets pvc+ electriquesServices:Aéroport 1hAutoroute 20 minCalmeCommerces 5 minEcole 4 minGare 10 minHôpital 10 minInternet / ADSLInternet fibre optique.Terrain:BarbecueCloturéPortailToiture:TuilesVue:Vue sur jardin  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-