|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6983**  Cahors, au calme, dans un quartier résidentiel proche des commerces et services, bordée de nature, maison contemporaine, avec son extension récente offre une superficie habitable d’environ 220 m². Vaste pièce à vivre récente ouvrant sur la terrasse, jardin et piscine intime, cuisine ouverte, 5 chambres, deux salons, 3 wc, un cellier, plusieurs rangements, 3 salles de bains, un pool house et son abri, une piscine chauffée. Chauffage par plusieurs climatisations réversibles, radiateurs radiants, et deux cheminées. Appentis pouvant accueillir plusieurs véhicules, pool house et atelier complètent l’ensemble Terrain clos avec portail électrique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr  **Prix : 349 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,76% soit 330 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 210 m²  **Surface Terrain :**2 711 m² **N° de chambres :**5  **Etat :** Bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Climatisation réversible  **Taxe Foncière :** 3 400 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  1ère Périphérie  Rez de chaussée:  Buanderie 4,80m²  Cellier 4,00m²  Chambre 13,00m²  Couloir 5,48m²  Cuisine 10,00m²  Dressing 6,20m²  Hall d'entrée 3,22  Séjour 44,00m²  Salle d'eau 7,80m²  WC 1,50m²  Mi Etage:  Bureau traversant 9,25m²  2 Chambres 13,30/15,47m²  Palier et couloir 10,40m²  Salle de bains salle d'eau + dressing 9,40m²  WC 1,91m²  Bibliothèque mezzanine 14,60m²  1er étage:  2 Chambres 9,80/9,80m²  Palier 5,85m²  Salle de bains complete douche et bains 6,00m²  WC 1,50m²  Dépendances:  Appentis 50m² peut acceuillir 3 voitures  pool house avec cuisine d'été  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 153,00 KWHep/m²an C | DPE (suite):  Emission de gaz à effet de serre 5,00 Kgco2/m²an A  Date de réalisation DPE 17/11/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 870,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 530,00 €  Chauffage:  2 bois cheminées  Climatisation réversible  Electrique radiants  Equipements de Cuisine:  Cuisinière vitrocéramique  Four  Frigo  Hotte aspirante  Lave vaisselle  Equipements Electrique:  Volet électrique) sur extension  Fenêtres:  Aluminium  Bois simple vitrage par endroits  Double vitrage  Services:  Calme  Commerces  Ecole  Gare  Hôpital  Internet / ADSL  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Cloturé sur l'avant  Piscine  Portail électrique  Toiture:  Tuiles |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-