|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 PériphérieRez de chaussée:Buanderie 4,80m²Cellier 4,00m²Chambre 13,00m²Couloir 5,48m²Cuisine 10,00m²Dressing 6,20m²Hall d'entrée 3,22Séjour 44,00m²Salle d'eau 7,80m²WC 1,50m²Mi Etage:Bureau traversant 9,25m²2 Chambres 13,30/15,47m²Palier et couloir 10,40m²Salle de bains salle d'eau + dressing 9,40m²WC 1,91m²Bibliothèque mezzanine 14,60m²1er étage:2 Chambres 9,80/9,80m²Palier 5,85m²Salle de bains complete douche et bains 6,00m²WC 1,50m²Dépendances:Appentis 50m² peut acceuillir 3 voiturespool house avec cuisine d'étéDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 153,00 KWHep/m²an C  | DPE (suite):Emission de gaz à effet de serre 5,00 Kgco2/m²an ADate de réalisation DPE 17/11/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 870,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 530,00 €Chauffage:2 bois cheminéesClimatisation réversibleElectrique radiantsEquipements de Cuisine:Cuisinière vitrocéramiqueFourFrigoHotte aspiranteLave vaisselleEquipements Electrique:Volet électrique) sur extensionFenêtres:AluminiumBois simple vitrage par endroitsDouble vitrageServices:CalmeCommercesEcoleGareHôpitalInternet / ADSLPlain-piedTerrain:ArboréCloturé sur l'avantPiscinePortail électriqueToiture:Tuiles  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-