|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6950**  Cahors sud, sur les hauteurs maison avec gîte sur un terrain d'environ 1939 m². Maison d'environ 175 m² de surface habitable Rez de chaussée : entrée, salon en L avec cheminée insert et climatisation réversible, cuisine, buanderie, wc, chambre avec sa salle d'eau. Terrasse /véranda. Etage : bureau ouvert sur le palier, wc, 2 chambres, salle de bains. Dépendances : 2 Cabanons bois, gîte d'environ 24 m² radiateurs électriques, fenêtres pvc double vitrages. Maison : Chauffage central fioul, climatisation et cheminée insert (séjour), . Fenêtres bois simple vitrage. Alu pour la véranda. Assainissement individuel (non conforme). Piscine : liner (25 ans à changer) filtration neuve. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 234 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,36% soit 220 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 175 m²  **Surface Terrain :**1 939 m² **N° de chambres :**4  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :** 1970  **Chauffage :** Fuel  **Taxe Foncière :** 3 020 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  1ère Périphérie  Rez de chaussée:  Buanderie 2,01 m²  Chambre 12,45 m²  Couloir 4,23 m²  Cuisine 13,08 m²  Garage 50 m²  Hall d'entrée 4,37 m²  Séjour en L 49,68 m²  Salle d'eau 1,81 m²  Veranda 34,20 m²  WC 2,79 m²  1er étage:  Bureau 11,11 m²  2 Chambres 28,68 - 29,96 m²  Couloir 4,51 - 0,95 - m²  Salle de bains 8,63 m²  WC 1,37 - m²  Dépendances:  Gîte 23,27 m² -séjour /cuisine - chambre- salle d'eau/wc. fenêtres pvc double vitrage  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 183,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 33,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE 04/04/02024 | DPE (suite):  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 020,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 840,00 €  Chauffage:  bois cheminée insert séjour  CC Fuel  Climatisation réversible séjour  Equipements de Cuisine:  Hotte aspirante  Lave vaisselle  Equipements divers:  Fosse septique non conforme  Insert  Production eau chaude ballon  Cheminée insert  Fenêtres:  Bois  Volets bois - roulant bureau-  Simple vitrage  Services:  Commerces 2 km  Ecole 3 km  Hôpital 3 km  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Cloturé  Piscine lainer (25 ans) à revoir - filtration neuve -  Portail  Toiture:  Tuiles |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-