|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isolée  Rez de Jardin:  Buanderie 3,91 m²  Cave 7,24 m²  2 Chambres 13,33 - 16,70 - m²  Couloir 2,97 m²  Cuisine d'été 22,45 m²  Garage 42,16 m²  Salle d'eau douche 1,07 m²  WC 1 m²  Rez de chaussée:  2 Chambres 11,34 - 15,44 m² avec dressing  Couloir 17,41 m²  Cuisine 12,21 m²  Hall d'entrée 7,08 m²  Séjour cheminée poêle -48,91 m²  Salle d'eau 9,06 m²  Terrasse sud couverte 30 m² - nord 54 m²  WC 1,54 m²  1er étage:  3 Chambres mansardée - 9,69 - 9,16 - 19,92 -  Palier mezzanine- mansardée 10,69 m²  Salle d'eau wc 4,75 m²  Dépendances:  pool house 20,71 m² avec barbecue  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 213,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 6,00 Kgco2/m²an  Date 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 poêle  Equipements de Cuisine:  Cuisinière au gaz  Four  Frigo  Hotte aspirante  Lave vaisselle  Equipements divers:  Double vitrage  Fosse septique non conforme  Production eau chaude ballon  Cheminée poêle  Equipements Electrique:  Téléphone  Fenêtres:  Aluminium  Double vitrage  Volets bois  Services:  Calme  Commerces 5 km  Ecole 1 et 5 km  Gare 5 km  Hôpital 5 km  Internet / ADSL  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Cloturé en partie  Piscine 8 x5  Toiture:  Tuiles  Vue:  Vue sur piscine |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-