|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6907**  Cahors à 10 Mn Maison avec piscine d’environ 121 m² sur un terrain clos d'environ 3064 m². Rez de jardin : garage, buanderie, local piscine, cave à vin, atelier. Rez de chaussée : Entrée, wc, cuisine, séjour avec cheminée insert et climatisation réversible, 2 chambres dont une avec salle de bains. Etage : couloir mezzanine, 2 chambres dont une avec un cabinet de toilette, salle d'eau/wc, dressing. Fenêtres DV dans le séjour et les chambres du rdc, simple vitrage dans la cuisine et les chambres à l'étage. Chauffage électrique, cheminée insert et climatisation dans le séjour. Adoucisseur d'eau (culligan) Piscine liner à poser ainsi que la pompe (neuve). Dépendance : grange, garage. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 202 230 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 189 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 121 m²  **Surface Terrain :**3 064 m² **N° de chambres :**4  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :** 1977  **Chauffage :** Electricité et bois  **Taxe Foncière :** 1 772 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Village  Rez de Jardin:  Atelier 20,99 m²  Buanderie 16,98 - 33,93 - m²  Cave vin 3,80 m²  Garage 30,19 m²  Pièce local piscine 6,64 m²  Rez de chaussée:  2 Chambres 10,36 - 12,16 m²  Cuisine 10,09 m²  Hall d'entrée 3,25 m²  Séjour cheminée insert 30,469 m²  Salle de bains 5,98 m²  1er étage:  2 Chambres 13,04 m² avec cabinette de toilette 4,05 m² - 17 - m²  dégagement  Dressing 3,98 m²  Mezzanine couloir 5,05 m²  Salle d'eau wc 5,90 m²  Dépendances:  Garage 21,72 m²  Grange 27,28 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 278,00 KWHep/m²an E  Emission de gaz à effet de serre 9,00 Kgco2/m²an B  Date de réalisation DPE 06/05/2024  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 853,00 € | DPE (suite):  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 507,00 €  Chauffage:  Climatisation réversible  Electrique + bois cheminée insert  Equipements de Cuisine:  Hotte aspirante  Equipements divers:  Adoucisseur d'eau culligan  Insert  Tout à l'égout  Production eau chaude ballon  Cheminée insert  Equipements Electrique:  Téléphone  Fenêtres:  Bois  Double vitrage  Simple vitrage  Services:  Autoroute 12 km  Calme  Commerces  Ecole  Gare 8 km  Hôpital 8 km  Internet / ADSL  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Cloturé  Piscine mettre liner- pompe neuve à monter  Toiture:  Tuiles  Vue:  Vue sur jardin |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-