|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6966**Cahors1ére périphérie proche des commerce et bus. Maison contemporaine avec piscine d'environ 190 m² de surface habitable sur environ 2.314 m² de terrain clos. Rez de Jardin : Entrée atelier, buanderie, chambre avec son cabinet de toilette et wc, Garage. Terrasse couverte (100 m²). Rez de chaussée : Entrée, cuisine, séjour avec cheminée (52 m²) chambre, salle d'eau, wc. Etage : 2 chambres, couloir avec dressing, wc, salle d'eau. Chauffage central gaz, climatisation réversible (séjour et chambre rdc). Fenêtres pvc double vitrage. Volets bois. Adoucisseur d'eau. Piscine au sel. Portail garage et d'entrée électrique. Tout à l'égout. Piscine au sel. Dépendance : pool housse, Local rangement.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 349 800 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 330 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 190 m² **Surface Terrain :**2 314 m²**N° de chambres :**4 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1980 **Chauffage :** Gaz **Taxe Foncière :** 3 900 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:1ère PériphérieRez de Jardin:Atelier 13 m²Buanderie 13,38 m²Cave 8 m²Chambre 15,62 m² avec cabinet de toilette 2,71 m²Garage 42 m²Hall d'entrée 11,42 m²Terrasse 100 m² couverteWCRez de chaussée:Chambre 12,59 -Cuisine indépendante 15 m²Hall d'entrée 18,40 m²Séjour avec cheminée 52 m²Salle d'eau 10 m²Terrasse 30 m² couverteWC 2,14 m²1er étage:2 Chambres 12,44 - 13,60 - m²Couloir avec grand placard 10,63 m²Salle d'eau 5,54 m²WC 1,55 m²Dépendances:Local rangement 10 m²pool houseDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 136,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 24,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 16/10/2024Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 892,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 560,00 €Chauffage:bois cheminée  | Chauffage (suite):CC GazClimatisation réversible séjour et chambre rdcEquipements de Cuisine:Cuisinière au gazFourFour à micro-ondesHotte aspiranteLave vaisselleEquipements divers:Adoucisseur d'eau 2005Double vitrageTout à l'égoutGaz de villeCheminéeEquipements Electrique:Câble TVInterphonePortail électriquePorte de garage électriqueTéléphoneFenêtres:Double vitragePVCVolets boisServices:CalmeCommercesEcoleGareHôpitalInternet / ADSLPlain-piedTerrain:ArboréCloturéPiscine au Sel 9X4,5PortailToiture:TuilesVue:Vue sur forêt/boisVue sur piscine  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-