|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6969**  Cahors-Dans un quartier résidentiel calme. Maison d'environ175 m2 sur un terrain clôturé d' environ 546m². Au rez-de-jardin : entrée desservant la salle à manger avec Poêle à bois et véranda, salon, cuisine aménagée et équipée, couloir avec placards, salle d' eau , wc , 2 chambres, buanderie. Au 1er étage : 3 chambres, cabinet de toilette avec lavabo et placards, dressing. Garage fermé. Adoucisseur d'eau. Chauffage gaz de ville. Proche commerces et écoles Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr  **Prix : 246 100 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 230 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 175 m²  **Surface Terrain :**546 m² **N° de chambres :**5  **Etat :** Très bon | **Année de construction :** 1974  **Chauffage :** Gaz de ville  **Taxe Foncière :** 2 351 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Centre-Ville  Rez de Jardin:  2 Chambres 11,84m2; 13,55m2  Chaufferie 4,45m2  Couloir 4,80m2 avec placards  Cuisine 11,48m2  Garage 14,17m2  Salle d'eau 6,86 m2  Salon 35,91 m2  Terrasse 17m2  Veranda 17,61 m2  WC qui se trouve dans la salle d' eau  1er étage:  3 Chambres 11,21m2; 16,37m2; 10,77m2  WC 4.53 m2 avec lavabo et placards  Dépendances:  2 Abris  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 188,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre 20,00 Kgco2/m²an C  Date de réalisation DPE 4 Juin 2024  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 080,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 462,00 €  Chauffage:  bois Poele a bois + Four  CC Gaz  Equipements de Cuisine:  Congélateur  Cuisinière au gaz | Equipements de Cuisine (suite):  Four  Four à micro-ondes  Frigo  Hotte aspirante  Lave vaisselle  Equipements divers:  Adoucisseur d'eau Culligan  Double vitrage  Placard dans le couloir et dans la 3 eme chambre du haut et dans la salle d' eau  Tout à l'égout  Gaz de ville  Equipements Electrique:  Antenne parabolique  Câble TV  Interphone  Volet électrique) toutes les volets de la maison  Fenêtres:  Double vitrage  PVC  Vélux qui se trouve dans la 3 eme chambre  Volets pvc+ electriques  Services:  Aéroport 1h  Autoroute 20 min  Calme  Commerces 5 min  Ecole 4 min  Gare 10 min  Hôpital 10 min  Internet / ADSL  Internet fibre optique.  Terrain:  Barbecue  Cloturé  Portail  Toiture:  Tuiles  Vue:  Vue sur jardin |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-