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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA7009**Cahors dans le quartier Saint Georges , en Hyper-proximité de tout commerces et services. Maison Mitoyenne. Rez de jardin comprenant un séjour de 25 m², une cuisine séparée, deux chambres dont une avec placard, une buanderie et une salle d'eau avec WC séparé. Le bien dispose de 2 terrasses et jardin s'étalant sur 1919 m² de terrain. Chauffage central gaz de ville et clim réversible .Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |
| **Surface Habitable :** 67 m² m² **Surface Terrain :**1,919 m² m²**N° de chambres :**2 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1960 **Chauffage :** Gaz de ville **Taxe Foncière :**  |

|  |  |
| --- | --- |
| SITUATION DU BIEN: - 1ère Périphérie Quartier de Saint georgesREZ DE JARDIN: - Buanderie de 5.51 m² - Chambre chambre 1 avec placard de 10.44 m² et chambre 2 de 9.59 m² - Couloir avec entrée de 5.50 m² - Cuisine de 6.25 m² - Pièce à vivre 25 m² - Salle d'eau de 3.2 m² - Terrasse de 23.3 m² à l'arrière et une autre à l'avant - WC de 1.06 m²REZ DE CHAUSSÉE: - Garage de 14.72 m² (petit pour moto ou petite voiture)DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 257 KWHep/m²an E - Emission de gaz à effet de serre: 51 Kgco2/m²an E - Date de réalisation DPE 10/12/2024 - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1610 € - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2240 €CHAUFFAGE: - bois possibilité de mettre un poêle (il y a une cheminée non utilisée sur le toit au dessus du séjour) - CC Gaz de ville - Climatisation réversible DONNÉES FINANCIÈRES: - Taxe Fonciere 1350 €  | EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Placard  - Tout à l'égout  - Gaz de ville  - Production eau chaude via la chaudièreEQUIPEMENTS ELECTRIQUE: - Câble TV FENÊTRES: - Double vitrage  - PVC  - Volets pliant bois et volet roulant aluminium fermable à l'entréeSERVICES: - Ville la plus proche : cahors - Autoroute à 16 minutes  - Commerces Quartier saint georges (épicerie, pharmacie, médecins, boulangerie, tabac...) - Ecole crèche, maternelle, primaire en hyper proximité et collège lycée à Cahors. - Gare à moins de 5 minutes en voiture - Hôpital à environ 5 minutes en voiture - Internet / ADSL  - Internet fibre optique. TERRAIN: - Arboré  - Constructible pour une extension du séjour sur la terrasse arrière - Jardin de 1919 m²TOITURE: - Tuiles canal qui à 30 ans sur une charpente en bois - Isolation 20 cm de laine de verre   |

|  |
| --- |
|   |
|  |

 |
|  |