|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 georges  REZ 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 m²  REZ 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 chaudière  EQUIPEMENTS ELECTRIQUE:  - Câble TV   FENÊTRES:  - Double vitrage   - PVC   - Volets pliant bois et volet roulant aluminium fermable à l'entrée  SERVICES:  - 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 m²  TOITURE:  - Tuiles canal qui à 30 ans sur une charpente en bois  - Isolation 20 cm de laine de verre |  |  | | --- | |  | |  | |
|  |