|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **CAHORS**   |  |  | | --- | --- | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/600x430/07gildc6502909p1766f3c4b3a7271.jpg | | | **REF : CA6972**  CAHORS. Belle propriété à l'abris des regards à quelques minutes du centre-ville. La localisation et la taille est idéale pour faire des gites ou accueillir une grande famille. Ce coin de paradis est composé d'une première maison de 354.8 m² habitable comprenant un appartement disposant d'une entrée indépendante de 58.5 m² et d'une seconde maison aussi indépendante de 222 m² habitable. La totalité de la propriété est de 576.9 m² habitable sur un terrain de 3404 m². Ce bien d'exception dispose d'un grand garage de 76 m² et d'un autre double garage de 48.7 m², d'une grande piscine de 12X5 refaite entre 2023 et 2024, de 5 belles terrasses et une véranda. L'isolation et le chauffage ont été refait en 2023 avec l'installation de pompes à chaleurs. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 888 250 €\***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 0 soit 850 000 €net vendeur. | | | **Surface Habitable :** 576 m² m²  **Surface Terrain :**3,404 m² m² **N° de chambres :**8  **Etat :** Très bon | **Année de construction :** 1970  **Chauffage :** Pompe chaleur  **Taxe Foncière :** |  |  |  | | --- | --- | | SITUATION DU BIEN:  - 1ère Périphérie Quartier Saint-Georges  REZ DE JARDIN:  - Chaufferie de 14.30 m²  - Garage N°1 de 76 m² : N° 2 de 48.71 m² (ouvert et double)  - Pièce de rangement /salle d'eau de 15.25 m² à finir  - Veranda de 17.40 m²  REZ DE CHAUSSÉE:  - Arrière-cuisine 11.48 m² avec ballon thermodynamique.  - Buanderie 12.84 m² ;  - Chambre chambre n°1 : 12.84 m²;  - Cuisine n°1 : 29 m² avec insert; n°2 : 33.05 m²;  - Dégagement N°1 : 2.74 m²; N°2 : 8.33 m²; N°3 : 2.23 m²  - Pièce 27.07 m²  - Salon N°1 :34.07 m² avec cheminée insert ; N°2 :15.98 m² N°3 :22.54 m² avec cheminée insert ;  - Salle à manger 26 m²  - Salle d'eau avec Wc : 4.87 m²  - WC n°1 :2.98 m²;  1ER ÉTAGE:  - Buanderie 7.65 m²  - Bureau de 15.25 m²  - Chambre N°1 : 11.89 m² avec dressing de 2.12 m²; N°2 : 25.33 m² avec balcon de 5.08 m²; N° 3 : de 12.64 m²;  - Couloir N°1 : 4.06 m²; N°2 : 6.87 m² avec 3 placards dont 2 de 1.29 m²;  - Cuisine 16.83 m² avec four Gaudin, et piano de cuisine Gaudin  - dégagement N°1 : 1.97 m²;  - Hall d'entrée de 9.01 m²  - Palier de 12.17m² avec 3 placards.  - Salle d'eau N°1 : 5,43 m²  - Salle de bains N°1: 7.91 m² avec lumière et musique d'ambiance ; N°2 avec WC : 14.49 m²;  - Terrasse N°1 : 7.09 m² ; N°2 : 33.84 m²  - WC N°1 :1.52 m²  -   - passage extérieur de 9 m² avec un solarium de 23 m²  - pièce de rangement de 8.82 m²  2ÈME ÉTAGE:  - Appartement de m² : séjour/cuisine de 18.70m²; ch1 de18.10 m² traversante; ch2 de 10.67 m²; sd + WC de 11.09 m²; Terrasse 1 de 15.96m² ; Terrasse 2 de 22 m². Avec accès extérieur  - Bureau de 11.34 m² avec volets roulant manuel.  - Chambre N°1 : 17.21 m² avec placard ; N°2 : 12.36 m² ; N° 3 : 11.4 m² avec placard ;   - Couloir de 7 m²  - Dressing de 16.21 m²  - Palier N°1 : 3.25 m² ; N°2 : 6.53 m²  - Salle d'eau N°1 : 12.63 m² avec placard ;   - Terrasse N°1 : 33.84 m²; à supprimer car doublon  - WC de 2.03m² | DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 82 KWHep/m²an B  - Emission de gaz à effet de serre: 2 Kgco2/m²an A  - Date de réalisation DPE 18/09/2024  - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1130 €  - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1528 €  CHAUFFAGE:  - bois 3 inserts  - Pompe à chaleur 2023  EQUIPEMENTS DE CUISINE:  - Cuisinière au gaz gaudin  - Four gaudin  - Friteuse   - Hotte aspirante   EQUIPEMENTS DIVERS:  - Adoucisseur d'eau 2021  - Air conditionné dans la maison 2 tout l'étage à la climatisation reversible  - Double vitrage   - Insert   - Placard   - Store banne   - Tout à l'égout   - Production eau chaude cumulus  - Cheminée 3 : 2 cheminée insert et un insert  EQUIPEMENTS ELECTRIQUE:  - Antenne parabolique   - Câble TV   - Eclairage jardin   - Interphone   - Portail électrique   - Téléphone   - Volet électrique)   FENÊTRES:  - Bois   - Double vitrage   - PVC   - Volets roulant électrique et manuel + volets pliants  TERRAIN:  - Allée privée   - Arboré   - Cloturé   - Etang avec pont restauré en 2024  - Jardin   - Piscine   - Portail   TOITURE:  - Tuiles   VUE:  - Vue sur jardin   OPTIONS WEB:  - Coup de Coeur   - Nouveauté |  |  | | --- | | https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=82&ges=2 https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=02 https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=https%3A%2F%2Fwww.quercy-transactions.com%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6502909%26clangue%3Dfr | |  | |
|  |