|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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-GeorgesREZ 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 m²REZ 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 m²2ÈME 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 2023EQUIPEMENTS 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 insertEQUIPEMENTS ELECTRIQUE: - Antenne parabolique  - Câble TV  - Eclairage jardin  - Interphone  - Portail électrique  - Téléphone  - Volet électrique) FENÊTRES: - Bois  - Double vitrage  - PVC  - Volets roulant électrique et manuel + volets pliantsTERRAIN: - 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 |
|  |

 |
|  |