# MAISONS & CHATEAUX



Ref: 9505DTA

## Proche de Cahors, maison contemporaine avec 3 chambres, jardin et sous-sol.

Secteur

Habitable: 95 m<sup>2</sup>

Utilisable: 0 m<sup>2</sup>

Terrain: 758 m<sup>2</sup>

179 000 €

Honoraires charge vendeur

Villa à vendre. A moins de 10 minutes de Cahors, sur les hauteurs, cette agréable maison d'environ 95 m² dispose d'une grande pièce à vivre lumineuse avec cuisine ouverte, 3 chambres, un grand sous-sol le tout sur un terrain de 758m² clôturé avec portail.

### EN RÉSUMÉ

Pièces : 4 Piscine : non
Chambres : 3 Place garage : 1
Salles de bain : 1 Place parking : nc

Place parking : nc Dépendances : oui III Electricité

Adsl

Avantages: Proche de Cahors | Pas de travaux

#### SERVICES

Élémentaire : 2 mn Collège : 8 mn Lycée : 8 mn

🖨 8 mn 🖟 12 mn 🚓 90 mn







#### INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 198,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 8,00 kg éqCO2/m².an





#### DESCRIPTION

A seulement 5 minutes de Cahors cette agréable maison d'environ 95 m² dispose d'une grande pièce à vivre lumineuse avec cuisine ouverte, 3 chambres, un grand sous-sol le tout sur un terrain de 758m² clôturé avec portail.

Entrée via un porche,

Entrée avec placards, 4.65 m²,

Grande pièce à vivre lumineuse avec coin salon disposé autour d'une cheminée avec poêle à bois, porte fenêtres donnant sur la terrasse et sur le jardin, 31.5 m².

Coin cuisine ouverte sur le salon, aménagée et équipée avec four, hotte et plaques à induction,  $12.5 \text{ m}^2$ 

Quelques marches mènent à l'espace nuit avec un dégagement puis 3 chambres avec parquet au sol et placards intégrés,10.5, 13 et 11 m².

Un wc et une salle de bains avec baignoire et lavabo, 6 m².

Au sous-sol un pièce utilisée comme buanderie de 12 m², une pièce cellier pour du rangement de 9 m² et un grand garage de 27 m².

Chauffage au sol électrique Isolation sous les toits récent Double vitrage Jardin clôturé Assainissement individuel

Cette maison a été repeinte récemment et est immédiatement habitable.



