MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : **9544TPL**

## Villa contemporaine de plain-pied en campagne, proche commerces, 3 chambres

Secteur

Habitable : 125 m² | Utilisable : 143 m² | Terrain : 4 310 m²

**237 000 €**

Honoraires charge vendeur

**Maison de campagne à vendre .** Exclusivité, Proche Montauban, en pleine campagne, dans un bel environnement, au bout d'un hameau tranquille, villa moderne de plain pied dans un état proche du neuf de 125 m², comprenant un vaste séjour de 54 m² avec grandes baies à galandage, cuisine américaine équipée et aménagée, poêle à pellets, trois chambres dont une en suite, 2 pièces d'eau, dressing, buanderie, loggia, garage, chauffe eau thermodynamique, adoucisseur, osmoseur, l'ensemble sur 4300 m² boisé. A quelques minutes des commerces et des écoles, cette maison, offre un intérieur moderne, fonctionnel et bien équipé. Au calme. Garantie décennale jusqu'en 2028.

### EN RÉSUMÉ

Pièces : 5
Chambres : 3
Salles de bain : 2

Piscine : non
Place garage : 1
Place parking : nc
Dépendances : non

Copeaux de bois
Adsl

**Avantages :** Proche commerces écoles | Au calme, en campagne

### SERVICES

Premiers commerces : 8 mn | Tous services : 8 mn | Santé : 20 mn

Élémentaire : 8 mn | Collège : 20 mn | Lycée : 20 mn

20 mn | 20 mn | 60 mn

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

## INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 96,00 kWhep/m².an




Estimation des émissions 4,00 kg éqCO2/m².an




## DESCRIPTION

Exclusivité, proche Montauban, en campagne, au calme, confortable villa moderne et fonctionnelle dans un état proche du neuf, séjour 54 m², cuisine US, trois chambres dont une en suite, sur 4300 m² boisé. A quelques minutes des commerces et écoles.

Les fenêtres et baies vitrées à galandage, ainsi que son exposition Nord / Sud permet une belle entrée de lumière dans toutes les pièces de la maison ainsi qu'une vue sur les bois et les prairies de la campagne environnante.

La maison de 125 m² se compose d'une grande pièce centrale avec une cuisine équipée ouverte sur le séjour et son espace salon ; d'un côté de la maison, une chambre en suite avec douche, wc et dressing donne également sur une terrasse couverte avec vue sur les arbres de la propriété ; De l'autre côté de la maison, deux autres chambres, avec une salle d'eau, un wc et un dressing. Cette maison possède également un garage dans son prolongement.

Maison de plain-pied

salon, cuisine ouverte : 54 m²
cellier, buanderie : 7,80 m²
chambre 1 en suite : 19 m²
dont salle d'eau et dressing 5,50 m²
chambre 2 : 11 m²
chambre 3 : 10,5 m²
dressing : 6,30 m²
salle d'eau : 5,60 m²

garage : 18,50 m²
Porche d'entrée : 4 m²
Loggia : 10,30 m²
Terrain boisé : 4310 m²

Technique :
Adoucisseur d'eau et osmoseur.
Chauffage par pompe à chaleur réversible et poêle à pellets.
Chauffe-eau thermodynamique.
Double vitrage pvc, volets bois.
Fosse septique.
Sous garantie décennale jusqu'en 2028

**Vous êtes interessé ?**

MAISONS & CHATEAUX

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**contact@maisonsetchateaux.com**