



Ref : 9830LRC

## Maison plain-pied, couloir de nage chauffée, proche Cahors

📍 Secteur CAHORS

🏠 Habitable : 122 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 139 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 2 552 m<sup>2</sup>

323 000 €

Honoraires charge vendeur

**Villa à vendre** . Maison de plain-pied de 2010, située à 10 minutes de tous commerces et services. Dans un environnement calme, elle est composée de trois chambres dont une avec salle d'eau, un grand espace séjour et cuisine ouverte de 65 m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond de plus de 4m. En extérieur, vous profiterez de son agréable terrasse couverte de 60 m<sup>2</sup>, de sa piscine couloir de nage chauffée, avec nage à contre-courant et volet roulant électrique. Cet ensemble sur une parcelle de 2500 m<sup>2</sup> clôturée avec portail électrique.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 5  
Chambres : 3  
Salles de bain : 2

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

🔥 Gaz  
📶 Fibre

**Avantages** : Plain-pied | Proche Cahors

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 10 mn    🏥 Santé : 10 mn

🎒 Maternelle : 10 mn    🎒 Élémentaire : 5 mn    🎒 Collège : 10 mn    🎒 Lycée : 10 mn

🚆 10 mn    🚶 15 mn    🚲 60 mn    🚰 90 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 114,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 17,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Maison de plain-pied de 2010, 3 chambres, une avec salle d'eau, grand séjour-cuisine ouverte. En extérieur, terrasse couverte de 60 m<sup>2</sup>, piscine couloir de nage chauffée, avec nage à contre-courant et volet roulant électrique. Sur une parcelle de 2500 m<sup>2</sup>

Salon salle à manger : 53 m<sup>2</sup>

Hauteur sous plafond 4,60 m. Cheminée insert qui peut se mettre en position foyer ouvert.

Cuisine ouverte : 12,50 m<sup>2</sup>

Aménagée et équipée : Réfrigérateur, lave-vaisselle, four, machine à café intégrée dans le placard. Plan de travail en granit.

Circulation de 6,50 m<sup>2</sup> desservant :

Avec puits de lumière naturelle.

Wc : 1 m<sup>2</sup>

Wc suspendu. Puits de lumière naturelle.

Buanderie : 4,75 m<sup>2</sup>

Avec chaudière gaz et tableau électrique.

Salle de bain avec douche : 7 m<sup>2</sup>

Meuble double vasque.

Chambre 1 ou bureau : 9,90 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 13,50 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 11,50 m<sup>2</sup>

Avec salle d'eau.

En extérieur,

Cabanon bois : 17 m<sup>2</sup>

Pour stockage ou atelier, un local piscine indépendant et un abri voiture

Piscine couloir de nage : 2,5 m x 10 m

Avec nage à contre-courant, chauffée par pompe à chaleur de marque ZODIAC, avec volet roulant électrique. Et plage en travertin.

Traitement au chlore.

Installation de 2019.

Terrasse couverte : 60 m<sup>2</sup>

Technique :

Mode de chauffage :

Cheminée insert bois et plancher chauffant par chaudière gaz citerne.

Assainissement au tout-à-l'égout.

Menuiseries : En alu dans l'espace de vie et pvc dans l'espace nuit. Avec volets roulants électrique en alu.

Présence d'un adoucisseur d'eau.

Toiture : Bon état.

Cette maison de 122 m<sup>2</sup> habitables, construite en 2010, se situe dans un environnement calme à seulement 10 minutes de Cahors et ses commerces et services. Un enduit à la chaux est réalisé sur la majorité des murs. Très bonne isolation. Aucuns travaux à prévoir.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**