



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9505DTA
- Prix TTC : 179 000 €
- Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



“ 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. ”





Ref : 9505DTA	Localisation
<p>Surface habitable : 95 m² Surface Utile : 0 m² Surface terrain : 758 m² Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Proche de Cahors Pas de travaux</p>	 <p>Région : Midi-Pyrénées Département : Lot</p>
<p>Prix : 179 000 €</p>	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

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.

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 m²

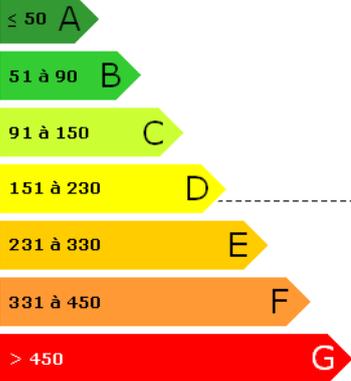
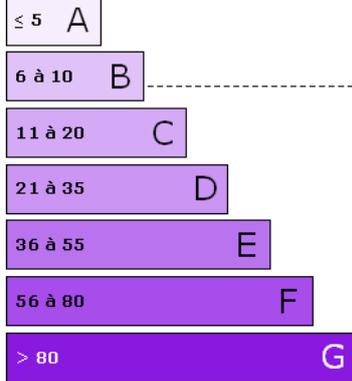
Quelques marches mènent à l'espace nuit avec un dégagement puis 3 chambres avec parquet au sol et placards intégrés, 10.5, 13 et 11 m².
 Un wc et une salle de bains avec baignoire et lavabo, 6 m².

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.



Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 198,00 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 8,00 kg éqCO ₂ /m ² .an	
Logement économe  <p>≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G</p> Logement énergivore	Logement  <p>198 kWh_{EP}/m².an</p>	Faible émission de GES  <p>≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G</p> Forte émission de GES	Logement  <p>8 kg éqCO₂/m².an</p>

