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.

Maisons & Chateaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

Ref : **9505DTA**

Surface habitable : **95 m²**
Surface Utile : **0 m²**
Surface terrain : **758 m²**
Dépendances : **oui**
Piscine : **non**
Les avantages :
Proche de Cahors
Pas de travaux

Prix : **179 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Localisation

Région : **Midi-Pyrénées**
Département : **Lot**

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.

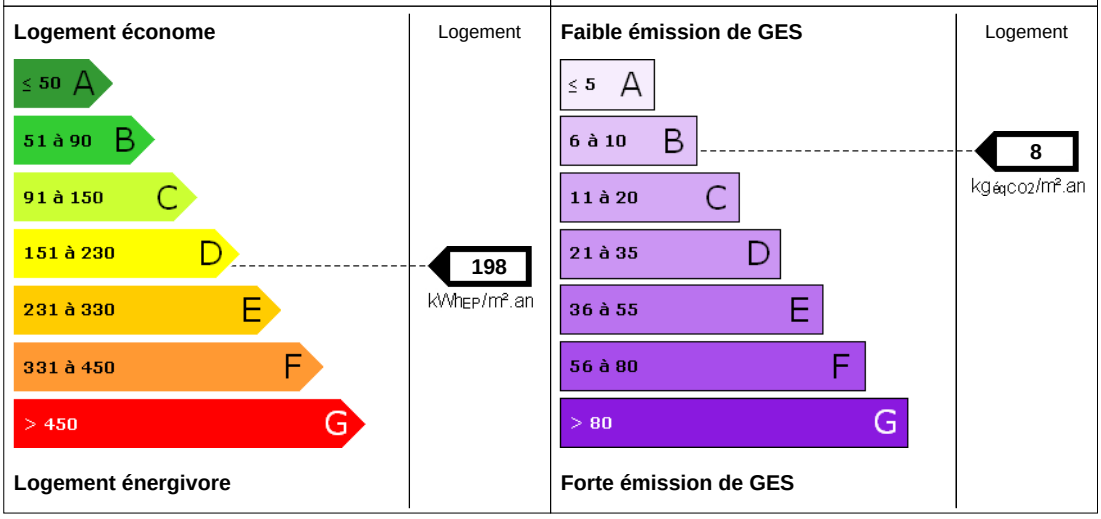
Entrée via un porche,
Entrée avec placards, 4.65 m²,
Grande pièce à vivre lumineuse avec coin salon disposé autour d'une cheminée avec poêle à bois, porte fenêtres donnant sur la terrasse et sur le jardin, 31.5 m².
Coin cuisine ouverte sur le salon, aménagée et équipée avec four, hotte et plaques à induction, 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.

Maisons & Chateaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

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