



Ref : 9829LRC

Maison récente de plain-pied, 127 m², 3 chambres, quartier résidentiel

📍 Secteur **CAHORS**

🏠 Habitable : 127 m²

🏡 Utilisable : 161 m²

🌳 Terrain : 2 634 m²

352 000 €

Honoraires charge vendeur

Villa à vendre. En quartier résidentiel, au calme, proche de tous commerces et services, maison d'habitation de plain-pied de 2005, sur un terrain plat de 2600 m² entièrement constructible. Elle est composée de 3 chambres, un vaste séjour salle à manger, une cuisine aménagée et équipée et un double garage. En extérieur, vous pourrez profiter de ses deux terrasses, dont une couverte. La maison est reliée à la fibre.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 5
Chambres : 3
Salles de bain : 1

Piscine : non
Place garage : 2
Place parking : nc
Dépendances : non

🔥 Gaz de ville

💧 Citerne

📶 Fibre

Avantages : Quartier résidentiel | Plain-pied

— SERVICES

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

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

🚗 A proximité 🚗 5 mn 🚗 10 mn 🚗 40 mn 🚗 90 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 90,00 kWh/m².an



Estimation des émissions 17,00 kg éqCO2/m².an



— DESCRIPTION

En quartier résidentiel calme, maison récente 127 m² en excellent état, construite sur un terrain plat et entièrement constructible de 2600 m². Elle propose 3 chambres, un grand séjour, une cuisine ouverte et un double garage. Pas de travaux à prévoir

Entrée : 6 m²

Avec placards intégrés.

Salon salle à manger : 40 m²

2 baies vitrées coulissante en alu et une porte fenêtre.

Cuisine aménagée et équipée : 14 m²

Ouverte sur le séjour, équipée d'une plaque de cuisson, four et lave-vaisselle.

Arrière-cuisine : 9 m²

Avec évier et chaudière gaz de ville.

Bureau : 6 m²

Avec wc

Une circulation de 4 m² desservant :

Chambre 1 : 13 m²

Avec placards intégrés.

Chambre 2 : 12 m²

Avec placards intégrés.

Chambre 3 : 11,50 m²

Avec placards intégrés.

Salle de bain : 9,50 m²

Avec double vasque, douche et baignoire balnéo.

Wc : 2 m²

Double Garage : 33,50 m²

Avec placards de rangement intégrés et portes de garage électriques.

En extérieur :

Terrasse 1 couverte : 15,50 m²

Terrasse 2 : 32 m²

Technique :

Mode de chauffage : Plancher chauffant avec chaudière gaz de ville.

Menuiserie : Alu et pvc, volets roulant électrique en alu.

Assainissement : tout-à-l'égout.

Toiture : en très bon état.

Portail électrique.

Un système d'aspiration centralisée est installé dans la maison.

Une citerne de 3000 litres enterrée permet de récupérer l'eau de pluie.

Cette charmante maison contemporaine est en excellent état, pas de travaux à prévoir.

Vous profiterez de son terrain plat de 2600 m², entièrement constructible et piscinable.

Un arrêt de bus avec navette gratuite pour vous rendre au centre de Cahors ou aux centres commerciaux se situe à quelques minutes à pieds de la maison.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com