



Maison plain pied

TRESPoux RASSIELS 46090

206 700 € *

* 206 700 € honoraires inclus

195 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta
46000 Cahors

0565350067

Maison plain pied

Proche des commodités au centre bourg.

Cette maison RT 2012 de plain-pied 102 m² et de 1 002 m² de terrain comprend : un grand salon double de 28 m², trois chambres de 11 m² à 12 m², une cuisine équipée et meublée et un bureau. Elle offre également une SDE / WC et un cellier. Un chauffage convecteur dans les chambres y est installé ainsi qu'une climatisation réversible dans le séjour.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique. Un jardin ajoute à cette maison de l'espace additionnel appréciable.

Elle est en bon état général. Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

La maison est située dans un quartier calme. On y trouve une école primaire. Niveau transports en commun, il y a la gare Cahors à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A20 à 14 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. On trouve aussi un restaurant et une épicerie.

Elle est proposée à l'achat pour 206 700 €. Le prix net est de 195 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 % soit 11 700 € TTC. Elle est sous mandat exclusif.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. Qu'il s'agisse de classe énergétique (65 kWh/m²/an) ou de classe climat (chiffre annuel : 2 Kg CO₂/m²), la notation est la même : A. Le

montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 473 € et 639 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence Guy Hoquet CAHORS.

102 m²

6 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-11-13 09:38:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	65 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 473€ et 639€ au 01/01/2021

Photos du bien





