



Plain pied T6 à CRAYSSAC

CRAYSSAC 46150

630 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta
46000 Cahors

0565350067

Plain pied T6 à CRAYSSAC

Sur les hauteurs, au calme, l'agence Guy Hoquet CAHORS vous présente cette maison de 215 m² sur 6 670 m² de terrain arboré avec des chênes truffiers à CRAYSSAC (46150).

Cette maison, sans vis-à-vis ni mitoyenneté, est exposée au sud et possède une belle vue dégagée sur la vallée.

Elle s'agence comme suit : une entrée et une pièce à vivre avec cuisine ouverte aménagée et équipée. Elle propose également quatre chambres de 9 m² à 17 m², dont deux avec salle d'eau.

À l'étage une pièce de 24 m² pouvant servir de salle de sport, bureau ou de cinquième chambre

En complément, cette maison dispose d'un vaste patio de 29 m² donnant accès à la piscine (liner et filtration changé en 2021 et en 2023).

La maison est principalement chauffée au bois secondé d'une pompe à chaleur (installé en 2023).

Les volets roulants, la fibre optique, les fenêtres en PVC double vitrage et le système d'alarme avec télésurveillance sont autant d'équipements disponibles dans cette maison.

Un double garage attenant à la maison permettra de garer votre véhicule, trois garages annexes viennent compléter l'ensemble.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence

215 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|------------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Non |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2004 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur + fuel |

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Très bon |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | GarageDouble,GarageFerme |
| Nombre garages/Box | 6 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Oui |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-03-28 15:33:16 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 110 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1412€ et 1910€ au 01/01/2021

Photos du bien





