



10 mn au sud de Cahors

LE MONTAT 46090

416 000 € *

* 416 000 € honoraires inclus

395 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.32% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta
46000 Cahors

0565350067

10 mn au sud de Cahors

Vaste maison avec piscine, nichée dans un cadre de verdure exceptionnel !

C'est un plain pied confortable de 240 m² avec superbe pièce d'été,

comprenant : entrée, séjour / salle à manger (42 m²), salon 27 m², patio vitré 11 m², chambre avec salle d'eau, cuisine équipée avec coin repas (30 m²), bureau 16.4 m², grande chambre de 15 m², salle de bains 7.5 m², wc, 2 autres chambres avec leur salle d'eau.

cuisine d'été 14 m², salle d'eau/wc 5.8 m², débarras, garage avec porte automatique, terrasse couverte de 50 m² donnant sur la piscine, espace barbecue. Très beaux espaces extérieurs

Possibilité de créer un gîte ou une activité de chambres d'hôtes.

Sous-sol d'environ 70 m² avec accès par monte charge,

Pour l'arrosage du jardin citerne à eau de 80 m³ avec pompe intégrée,

Volets électriques à commande centralisée

piscine 8 X 4 M, liner récent couleur sable

fontaine

portail automatique

Fosse septique aux normes

243 m²

8 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

3 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui

Sous-sol	Oui
----------	-----

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	138 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3975€ et 5377€ au 01/01/2023

Photos du bien







