



## Au coeur des chênes, bel ensemble 6 pièces avec piscine

CRAYSSAC 46150

**275 600 € \***

\* 275 600 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## Au coeur des chênes, bel ensemble 6 pièces avec piscine

Nichée dans un environnement naturel, à 15 mn Nord Cahors, maison familiale comprenant:

-de plain-pied: salon salle à manger lumineux avec accès terrasse orientée Sud et piscine, cuisine équipée ouverte, deux chambres salle d'eau WC.

-à l'étage, deux chambres(bureau) supplémentaires, salle d'eau WC.

-vaste sous-sol, double garage, zone technique, cave et appartement indépendant (chambre, cuisine salle d'eau WC (possibilité locatif)

Chauffage fioul condensation et clim réversible ( consommation réelle inférieure à 1000 €/an), état général excellent , maison soignée à l'image du jardin et de la zone piscine 8x4 .

Une opportunité parfaite pour une vie harmonieuse entre modernité et tranquillité de la campagne .( magnifique terrain arboré de 3400 m2) voisins éloignés

fiscalité réduite TF 1260 €

village commerces à 5 minutes.

140 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

3 sde

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Année construction	1993
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Date ERP	2024-09-16 01:40:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





