



## Proche Prayssac, plain-pied avec piscine.

LAGARDELLE 46220

**369 000 € \***

\* 369 000 € honoraires inclus

348 113 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## Proche Prayssac, plain-pied avec piscine.

A 5 minutes de Prayssac, maison familiale de 180 m<sup>2</sup> habitables comprenant:

- de plain-pied: bel espace de vie lumineux avec cuisine équipée ouverte, cellier, véranda, bureau, trois chambres dont une parentale avec salle d'eau et WC, dressing, salle d'eau, WC.

-à l'étage, vaste mezzanine avec terrasse.

piscine 8x4 avec pull house atelier.

Chauffage pompe à chaleur climatisation réversible. Peu énergivore, TF 1050€

Contemporaine soignée, en excellent état, bénéficiant de tous les avantages et confort du récent. A visiter sans hésitation.

181 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

83 kWh/m<sup>2</sup> par an

Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Type Chauffage	Individuel
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	3240 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1636€ au 01/01/2025

---

## Photos du bien



