



## Maison non loin du GR

FLAUJAC POUJOLS 46090

**402 800 € \***

\* 402 800 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Maison non loin du GR

Découvrez cette magnifique maison à vendre à Flaujac-Poujols, un véritable havre de paix. Avec ses 8 pièces spacieuses et une surface habitable de 164 m<sup>2</sup>, cette propriété est idéale pour une grande famille. Vous serez charmé par ses 5 chambres, dont 2 situées au rez-de-chaussée, parfaites pour un accès facile et pour une vie de plain pied. La cuisine aménagée et équipée vous permettra de concocter de délicieux repas, tandis que le séjour exposé à l'est vous accueillera chaque matin avec la lumière du soleil.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain d'environ 6800 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une piscine pour vos moments de détente. 2 garages fermés et stationnement extérieur vous offriront tout l'espace nécessaire pour vos véhicules.

Construite en 1980 cette maison est prête à accueillir sans travaux. De plus, vous bénéficierez de la climatisation, d'un portail électrique et de la fibre optique pour rester connecté. Située à 7 min de l'entrée Sud de Cahors, cette propriété est un bien rare sur le marché. Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet Cahors pour plus d'informations et pour organiser une visite.

164 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Date ERP	2025-04-14 16:23:15

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

175 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3145€ et 4255€ au 01/01/2023

## Photos du bien





