



## Superbe maison contemporaine de plain-pied

LE MONTAT 46090

**335 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Superbe maison contemporaine de plain-pied

Superbe maison contemporaine de plain-pied – 153 m<sup>2</sup> – Grand terrain arboré avec piscine – Proche Cahors

À seulement 10 minutes de Cahors, découvrez cette magnifique maison de plain-pied construite en 2008, offrant une surface habitable de 153 m<sup>2</sup>, implantée sur un vaste terrain paysager de plus de 4 800 m<sup>2</sup>, sans aucun vis-à-vis.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie spacieuse et lumineuse de plus de 50 m<sup>2</sup>, comprenant un séjour convivial et une cuisine ouverte entièrement équipée, idéale pour recevoir. L'ensemble bénéficie d'une belle exposition Est-Ouest et d'un accès direct à une agréable terrasse extérieure.

Côté nuit, la maison propose 5 chambres confortables, dont une suite parentale avec dressing, ainsi qu'une salle de bain et deux WC indépendants. Une buanderie et des espaces annexes viennent compléter ce bien parfaitement agencé.

À l'extérieur, profitez d'un environnement calme et verdoyant avec un jardin arboré soigneusement entretenu, une piscine, ainsi que plusieurs espaces de détente aménagés pour profiter pleinement des beaux jours.

Prestations de qualité :

Chauffage au sol électrique  
Menuiseries double vitrage (mixte alu/PVC)  
Volets roulants électriques  
Isolation performante  
Fibre optique  
Assainissement conforme  
Aucun travaux à prévoir

Performance énergétique :

Classe énergie : C  
Classe climat : A

Maison en excellent état général, idéale pour une famille à la recherche de confort, de tranquillité et de prestations modernes à proximité immédiate des commodités.

À visiter sans tarder ! Bien proposé par Gaylord SICART, agent commercial(952 634 467).

153 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Année construction	2008
Salle(s) de bains	1
WC	2

Surface terrain

4814 m2

## Photos du bien



