



## Charme de l'ancien et confort du contemporain

Francoulès 46090

**332 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Charme de l'ancien et confort du contemporain

Mariage ancien et contemporain réussi.

Zone Nord de Cahors, grange revisitée et agrandie, composée ainsi :

- de plain-pied : espace de vie, cuisine ouverte lumineuse et son cellier attenant, terrasse, 3 chambres, salle d'eau, wc.
  - en niveau inférieur : appartement avec chambre, salle d'eau wc, pièce de vie, autre pièce.
- Piscine harmonieuse (professionnel) avec plage de 2025.

Garage indépendant.

L'ensemble restaurée en 2018 est en excellent état et dispose d'un chauffage au sol + convecteurs secondé par un poêle à bois.

Endroit bucolique, calme, sans vis à vis ou les amoureux de la pierre et de la nature s'y retrouveront. Vue dégagée.

Coup de cœur assuré. A visiter sans hésiter.

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	2016
Surface terrain	5600 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1266€ et 1714€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



