



## Magnifique plain-pied avec piscine

ANGLARS JUILLAC 46140

**296 800 € \***

\* 296 800 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## Magnifique plain-pied avec piscine

Maison contemporaine plain-pied avec piscine – Prayssac / Vallée du Lot – 3 chambres – DPE A – Aucun travaux

À seulement 5 minutes de Prayssac, au cœur de la très recherchée vallée du Lot, découvrez cette maison contemporaine de plain-pied construite en 2015, offrant 112 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain clos de 1 744 m<sup>2</sup>, dans un environnement calme, verdoyant et sans vis-à-vis.

Les atouts qui font la différence :

Maison récente (2015) en excellent état – aucun travaux à prévoir

Plain-pied (critère très recherché)

3 chambres + dressing avec douche

Grande pièce de vie lumineuse de 52 m<sup>2</sup>

Piscine récente (2022) sous garantie

Terrasse de 60 m<sup>2</sup> exposée sud

Vue dégagée, environnement paisible

Garage de 25m<sup>2</sup> + cellier

Confort & performance énergétique :

DPE A (très rare) – logement économe

Pompe à chaleur + climatisation réversible

Consommation maîtrisée (~125 €/mois)  
Eau chaude thermodynamique  
Double vitrage, excellente isolation

Localisation idéale :

Proximité immédiate de Prayssac  
Secteur recherché du Lot  
Cadre campagne sans isolement

112 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	67 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Climatisation réversible, Pompe à chaleur, Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	2015
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	1744 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 692€ et 936€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





