



Maison de plain-pied récente avec jardin

Trespoux-Rassiels 46090

174 900 € *

* 174 900 € honoraires inclus

165 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

Maison de plain-pied récente avec jardin

Située au cœur du bourg de Trespoux-Rassiels, à proximité immédiate de toutes les commodités, cette maison de plain-pied, mitoyenne d'un côté, construite en 2017, offre un cadre de vie confortable et fonctionnel, idéal pour une famille ou un projet de résidence principale.

D'une surface habitable d'environ 91 m² (114 m² au total), elle se compose d'une agréable pièce de vie lumineuse comprenant un salon et un espace cuisine/salle à manger, parfaitement agencés. L'espace nuit dessert trois chambres, ainsi qu'un bureau pouvant faire office de quatrième chambre ou d'espace télétravail. Une salle d'eau avec WC complète l'ensemble.

Vous bénéficierez également d'un cellier pratique et d'un garage attenant.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos de 1 054 m², agrémenté d'une terrasse, idéal pour les moments de détente en famille ou entre amis.

Côté prestations, le bien dispose d'équipements récents et performants : climatisation réversible, production d'eau chaude thermodynamique, double vitrage PVC et volets roulants. Classée A au DPE, cette maison garantit une excellente performance énergétique et un confort optimal en toute saison.

Les atouts :

Maison récente en bon état général

Plain-pied fonctionnel

3 chambres + bureau

Terrain clos avec terrasse

Garage

Proximité immédiate des commodités
Excellente performance énergétique

Une opportunité à saisir pour un bien alliant confort moderne et emplacement privilégié.
Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

91 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	52 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Électrique, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	2017
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	1054 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 547€ et 741€ au 01/01/2023

Photos du bien





