



## Maison récente de plain-pied 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 récente de plain-pied avec jardin

Maison récente de plain-pied avec jardin – Trespoux-Rassiels

Située dans un environnement calme et agréable sur la commune de Trespoux-Rassiels, cette maison de plain-pied construite en 2016 offre un cadre de vie confortable et fonctionnel.

D'une surface habitable d'environ 100 m<sup>2</sup> (122 m<sup>2</sup> au total), elle se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec séjour, cuisine ouverte et espace salle à manger, de 3 chambres, d'un bureau ainsi que d'une salle d'eau.

Implantée sur un terrain clos de 999 m<sup>2</sup> exposé plein sud, la maison bénéficie également d'une agréable terrasse de 24 m<sup>2</sup> et d'un garage.

Les prestations assurent un bon confort au quotidien :

Climatisation réversible

Chauffe-eau thermodynamique

Double vitrage PVC

Volets roulants PVC et manuels

Maison en bon état général

Taxe foncière : 913 €/an

Un bien idéal pour une famille ou pour profiter d'une vie paisible à quelques minutes de Cahors.

Prix : 174 900 € FAI

Honoraires charge acquéreur inclus.

100 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	71 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	2016
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	999 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 723€ et 979€ au 01/01/2021

## Photos du bien





