



## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 166,00 M<sup>2</sup>

Frayssinet 46310

**349 000 € \***

\* 349 000 € honoraires inclus

329 200 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 166,00 M<sup>2</sup>

Maison de caractère en pierre dans le village de Frayssinet le Gourdonnais, au cœur du Lot – 15 km de Gourdon – 30 km de Cahors – Accès autoroute 10 km.

Commerces de proximité : Saint Germain du Bel Air 4 km / Labastide Murat 9 km

Descriptif de la maison -166 m2 -

Rez-de-chaussée : séjour / cuisine équipée +cheminée cantou avec poêle à bois, cellier, salon tv ,1 bureau, 1 wc.

Etage : 4 chambres, 1 wc , 2 salles d'eau, 1 bibliothèque.

Chauffage : poêle à bois + radiateur électrique fluide caloporteur

Fenêtres double vitrage en bois avec moustiquaire.

2 ballons d'eau chaudes 300 et 100 litres

Piscine 8x4 chauffée avec pompe à chaleur - sécurisée - alarme + portillon + bâche à barre + bâche à bulle.

Puits fonctionnel avec pompe de relevage.

Dépendances : 2 garages + 1 préau (toitures entièrement refaites en 2022 / 2025) -81m2

+ local outillage de jardin + local piscine

Internet haut débit fibre optique + parabole

Assainissement collectif, aucun travaux à prévoir.

Ensemble magnifiquement restauré, coup de cœur assuré.

166 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	255 m <sup>2</sup>

Photos du bien





