



Maison à vendre de 4 pièces de 86 m²

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 à vendre de 4 pièces de 86 m²

MAISON RÉCENTE DE PLAIN-PIED - AUCUN TRAVAUX !

Vous cherchez une maison où poser vos valises immédiatement ? Ne cherchez plus !

À Trespoux-Rassiels, à quelques minutes de Cahors, découvrez cette agréable maison de plain-pied construite en 2016, parfaitement entretenue et surtout... sans travaux à prévoir !

Avec ses 86 m² habitables, elle offre une organisation fonctionnelle et confortable.

Vous découvrirez une belle pièce de vie de plus de 42 m², composée d'une cuisine/salle à manger /salon : un espace convivial et lumineux, idéal pour partager de bons moments en famille ou entre amis.

La partie nuit propose 3 chambres, une salle d'eau avec WC.

□ Côté confort : tout est déjà là !

Construite récemment, la maison bénéficie notamment de :

Climatisation réversible

Chauffe-eau thermodynamique

Menuiseries PVC double vitrage

Volets roulants électriques

Toiture en très bon état

☐ Pas de rénovation, pas de gros chantier, pas de mauvaise surprise : vous pouvez emménager et profiter !

☐ Et si votre projet se jouait dehors ?

La maison est implantée sur un beau terrain de 1 179 m², avec une vue dégagée.

L'extérieur constitue aujourd'hui une belle opportunité de personnalisation : vous pourrez aménager le jardin selon vos envies et créer votre propre espace de vie extérieur : terrasse, coin repas, espace détente, jardin paysager...

La maison est prête. Il ne reste plus qu'à imaginer votre extérieur !

Un garage de près de 15 m² complète le bien.

♥ ON AIME PARTICULIÈREMENT

- ✓ Maison récente de 2016
- ✓ Aucun travaux à prévoir
- ✓ Plain-pied
- ✓ 3 chambres
- ✓ Belle pièce de vie de plus de 42 m²
- ✓ Climatisation réversible
- ✓ Chauffe-eau thermodynamique
- ✓ Terrain de 1 179 m²
- ✓ Vue dégagée
- ✓ Garage

Une maison facile à vivre, récente et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

86 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	38 kWh/m ² 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	1179 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 412€ et 558€ au 01/01/2021

Photos du bien



