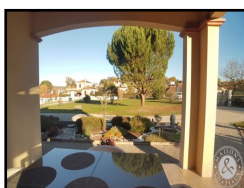




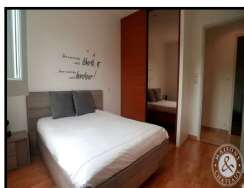
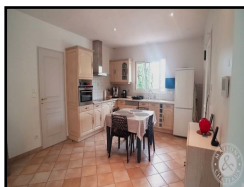
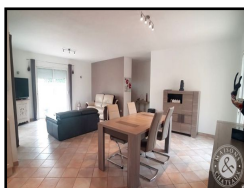
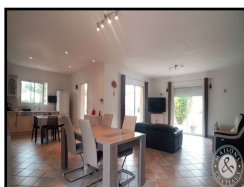
REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9829LRC**

Prix : **352 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Cahors et périphérie de Cahors**



En quartier résidentiel calme, maison récente 127 m<sup>2</sup> en excellent état, construite sur un terrain plat et entièrement constructible de 2600 m<sup>2</sup>. Elle propose 3 chambres, un grand séjour, une cuisine ouverte et un double garage. Pas de travaux à prévoir





| Ref : 9829LRC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Localisation                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Surface habitable : <b>127 m<sup>2</sup></b><br/>           Surface Utile : <b>161 m<sup>2</sup></b><br/>           Surface terrain : <b>2 634 m<sup>2</sup></b><br/>           Dépendances : <b>non</b><br/>           Piscine : <b>non</b><br/>           Les avantages :<br/> <b>Quartier résidentiel</b><br/> <b>Plain-pied</b></p> | <div data-bbox="922 232 1348 432"> </div> <p>Département : <b>Lot</b><br/>           Secteur : <b>Cahors et périphérie de Cahors</b></p> |
| <p>Prix : <b>352 000 €</b> Frais agence inclus</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                          |

| Descriptif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>En quartier résidentiel, au calme, proche de tous commerces et services, maison d'habitation de plain-pied de 2005, sur un terrain plat de 2600 m<sup>2</sup> entièrement constructible. Elle est composée de 3 chambres, un vaste séjour salle à manger, une cuisine aménagée et équipée et un double garage.<br/>           En extérieur, vous pourrez profiter de ses deux terrasses, dont une couverte.<br/>           La maison est reliée à la fibre.</p> <p>Entrée : 6 m<sup>2</sup><br/>           Avec placards intégrés.</p> <p>Salon salle à manger : 40 m<sup>2</sup><br/>           2 baies vitrées coulissante en alu et une porte fenêtre.</p> <p>Cuisine aménagée et équipée : 14 m<sup>2</sup><br/>           Ouverte sur le séjour, équipée d'une plaque de cuisson, four et lave-vaisselle.</p> <p>Arrière-cuisine : 9 m<sup>2</sup><br/>           Avec évier et chaudière gaz de ville.</p> <p>Bureau : 6 m<sup>2</sup><br/>           Avec wc</p> <p>Une circulation de 4 m<sup>2</sup> desservant :</p> <p>Chambre 1 : 13 m<sup>2</sup><br/>           Avec placards intégrés.</p> |



Chambre 2 : 12 m<sup>2</sup>

Avec placards intégrés.

Chambre 3 : 11,50 m<sup>2</sup>

Avec placards intégrés.

Salle de bain : 9,50 m<sup>2</sup>

Avec double vasque, douche et baignoire balnéo.

Wc : 2 m<sup>2</sup>

Double Garage : 33,50 m<sup>2</sup>

Avec placards de rangement intégrés et portes de garage électriques.

En extérieur :

Terrasse 1 couverte : 15,50 m<sup>2</sup>

Terrasse 2 : 32 m<sup>2</sup>

Technique :

Mode de chauffage : Plancher chauffant avec chaudière gaz de ville.

Menuiserie : Alu et pvc, volets roulant électrique en alu.

Assainissement : tout-à-l'égout.

Toiture : en très bon état.

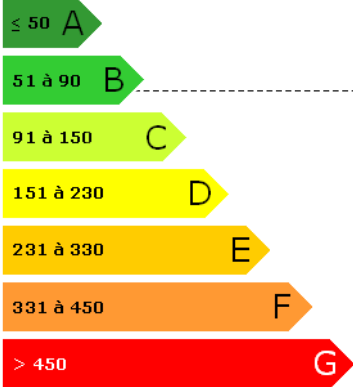
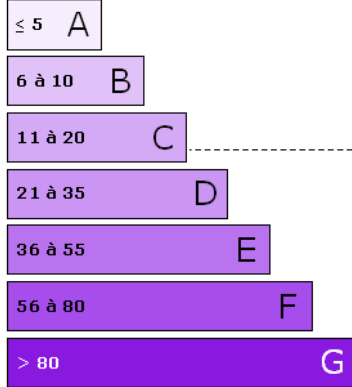
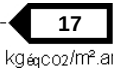
Portail électrique.

Un système d'aspiration centralisée est installé dans la maison.

Une citerne de 3000 litres enterrée permet de récupérer l'eau de pluie.

Cette charmante maison contemporaine est en excellent état, pas de travaux à prévoir. Vous profiterez de son terrain plat de 2600 m<sup>2</sup>, entièrement constructible et piscinable. Un arrêt de bus avec navette gratuite pour vous rendre au centre de Cahors ou aux centres commerciaux se situe à quelques minutes à pieds de la maison.



| Consommations énergétiques<br>(en énergie primaire)<br>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire<br>et le refroidissement    |                                                                                                                                        | Émissions de gaz à effet de serre (GES)<br>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire<br>et le refroidissement                         |                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Consommation conventionnelle : <b>90,00</b> kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an                                                          |                                                                                                                                        | Estimation des émissions : <b>17,00</b> kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an                                                                    |                                                                                                                                             |
| <b>Logement économe</b><br><br><b>Logement énergivore</b> | Logement<br><br>kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an | <b>Faible émission de GES</b><br><br><b>Forte émission de GES</b> | Logement<br><br>kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |

