



## Plain pied T6 à CRAYSSAC

CRAYSSAC 46150

**630 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Plain pied T6 à CRAYSSAC

Sur les hauteurs, au calme, l'agence Guy Hoquet CAHORS vous présente cette maison de 215 m<sup>2</sup> sur 6 670 m<sup>2</sup> de terrain arboré avec des chênes truffiers à CRAYSSAC (46150).

Cette maison, sans vis-à-vis ni mitoyenneté, est exposée au sud et possède une belle vue dégagée sur la vallée.

Elle s'agence comme suit : une entrée et une pièce à vivre avec cuisine ouverte aménagée et équipée. Elle propose également quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 17 m<sup>2</sup>, dont deux avec salle d'eau.

À l'étage une pièce de 24 m<sup>2</sup> pouvant servir de salle de sport, bureau ou de cinquième chambre

En complément, cette maison dispose d'un vaste patio de 29 m<sup>2</sup> donnant accès à la piscine (liner et filtration changé en 2021 et en 2023).

La maison est principalement chauffée au bois secondé d'une pompe à chaleur (installé en 2023).

Les volets roulants, la fibre optique, les fenêtres en PVC double vitrage et le système d'alarme avec télésurveillance sont autant d'équipements disponibles dans cette maison.

Un double garage attenant à la maison permettra de garer votre véhicule, trois garages annexes viennent compléter l'ensemble.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence

215 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Exposition          | Sud                    |
| Lotissement         | Non                    |
| Bien en copropriété | Non                    |
| Jardin              | Oui                    |
| Année construction  | 2004                   |
| Neuf - Ancien       | Récent                 |
| Vis-à-vis           | Non                    |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage     |
| Assainissement      | Fosse septique         |
| Salle(s) de bains   | 1                      |
| Salle(s) d'eau      | 2                      |
| WC                  | 2                      |
| Cuisine             | Aménagée/équipée       |
| Exposition Séjour   | Sud                    |
| Type Chauffage      | Individuel             |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé              |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur + fuel |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Eau chaude             | Chaudière                |
| Etat intérieur         | Très bon                 |
| Cheminée               | Poêle à bois             |
| Nombre de terrasse     | 1                        |
| Type de Stationnement  | GarageDouble,GarageFerme |
| Nombre garages/Box     | 6                        |
| Digicode               | Non                      |
| Piscine                | Oui                      |
| Sous-sol               | Non                      |
| Gardien                | Non                      |
| Date ERP               | 2024-03-28 04:19:07      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 110 kWh/m2 par an        |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1412€ et 1910€ au 01/01/2021



Photos du bien









