



## EXCLUSIVITÉ - MAISON AU CALME

TRESPoux RASSIELS 46090

**190 800 € \***

\* 190 800 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## EXCLUSIVITÉ - MAISON AU CALME

A proximité des commodités dans le bourg de Trespoux Rassiels

Nous sommes heureux de vous présenter cette maison de plain-pied 94 m<sup>2</sup> et de 1 599 m<sup>2</sup> de terrain. Elle est organisée comme suit : un salon double de 23 m<sup>2</sup>, trois chambres de 11 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée / meublée et un cellier. Elle offre également une salle d'eau et des toilettes. Elle est équipée d'un chauffage électrique dans les chambres et une climatisation réversible dans la pièce de vie.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants. Un jardin donne à cette maison un supplément d'espace bienvenu.

Elle est en bon état général. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle dispose d'un garage.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. Côté transports, on trouve la gare Cahors à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A20 à 14 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. Il y a également un restaurant et une épicerie.

Elle est proposée à l'achat pour 190 800 €. Le prix net est de 180 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 % du prix du bien soit 10 800 € TTC. Le mandat de cette maison est exclusif.

Cette maison est très intéressante énergétiquement parlant. Elle a une classe énergétique A, représentant une excellente performance énergétique (69 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée A, ce qui implique un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour

un usage standard s'élève entre 439 € et 593 € en 2021.

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence Guy Hoquet CAHORS.

94 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-11-13 04:19:54
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 439€ et 593€ au 01/01/2021

## Photos du bien





