



Maison contemporaine – Le Montat (Cahors)

Cahors 46000

418 700 € *

* 418 700 € honoraires inclus

395 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

Maison contemporaine – Le Montat (Cahors)

Maison contemporaine en bois – Environnement calme à moins de 10 min de Cahors

À vendre, charmante maison contemporaine en bois de plain-pied, construite en 2011, idéalement située dans un environnement paisible et verdoyant, à moins de 10 minutes de Cahors.

D'une surface habitable de 145 m², cette propriété en excellent état offre de beaux volumes et une luminosité remarquable. Elle se compose d'un vaste séjour convivial de plus de 40 m², d'une cuisine équipée.

La partie nuit se compose de 4 chambres confortables, dont une suite avec salle d'eau, WC et dressings, ainsi qu'un bureau, une salle de bain et des WC indépendants.

Implantée sur un magnifique terrain clos et arboré d'environ 7 000 m², la maison bénéficie d'une vue dégagée sans vis-à-vis, garantissant calme et intimité. Les extérieurs séduisent par leurs prestations de qualité : piscine, terrasse, garage, parkings couverts et grand jardin propice à la détente.

Côté confort, le bien dispose d'un chauffage aérothermique, d'une climatisation réversible et d'une cheminée, avec d'excellentes performances énergétiques (DPE B / GES A).

Une fiscalité particulièrement avantageuse.

Une maison idéale pour une résidence principale ou secondaire, alliant confort moderne, charme du bois

et cadre de vie exceptionnel à proximité immédiate de Cahors.

145 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	73 kWh\m2 par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Aérothermie, Électrique, Climatisation réversible, Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	2011
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	7000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 831€ et 1124€ au 01/01/2023

Photos du bien





