# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5127 • Maison - Luzech •




## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3391 m²

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Pompe à Chaleur

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

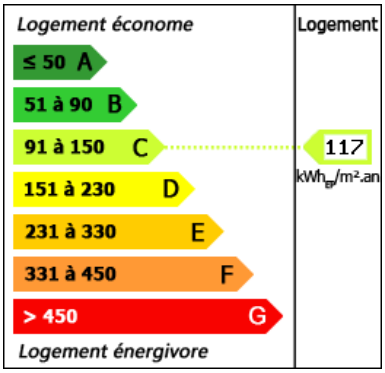
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** 2014




C'est sur les hauteurs, dans un environnement boisé et calme que l'on trouve cette maison de plain-pied très fonctionnelle sur un terrain de 3391m².

**120 m² hab.**

**3 391 m²**

Document non contractuel

Frédérique Bidois
Agent commercial
Tel : 06 74 55 44 56
https://valadie-immobilier.com
frederique@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

**196 000 €**

Honoraires: 5,9 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 185 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°5127 •

Construite avec des matériaux haut de gamme , cette maison est composée d'une entrée avec des placards encastrés, d'une pièce de vie de 67m² , traversée de lumière par ses baies vitrées (alu avec volets roulants), avec cuisine ouverte, îlot central (Clavières), séjour, et salle à manger ainsi que son arrière cuisine de 9m², contenant la pompe à chaleur et le système d'eau chaude par thermodynamie.

Un couloir dessert trois chambres lumineuses de 10, 11, 12m² équipées chacune de grands placards, et une belle salle d'eau de 7m² , double vasque, avec de grands rangements.

Un garage de 23m², attenant peut accueillir une voiture et accède directement dans la maison.

L'isolation et le système de chauffage au sol permettent une faible consommation énergétique.

Le terrain est boisé et l'accès aux commodités à 5 minutes, avec Cahors à 20 minutes.

Terrain piscinable.

Fosse septique conforme.

Raccordé avec la fibre.









