



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5127

• Maison - Luzech •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 3391 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Pompe à Chaleur

Assainissement : Fosse toutes eaux

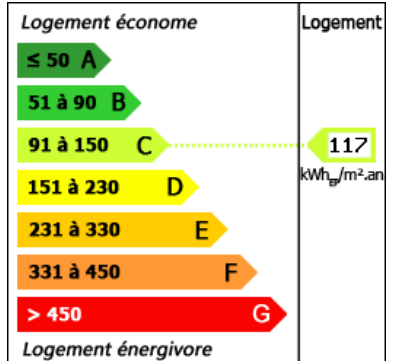
Piscine : Non

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 3391m<sup>2</sup>.

120 m<sup>2</sup> hab.

3 391 m<sup>2</sup>

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

[frederique@valadie-immobilier.com](mailto: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 67m<sup>2</sup>, 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 9m<sup>2</sup>, contenant la pompe à chaleur et le système d'eau chaude par thermodynamie.

Un couloir dessert trois chambres lumineuses de 10, 11, 12m<sup>2</sup> équipées chacune de grands placards, et une belle salle d'eau de 7m<sup>2</sup>, double vasque, avec de grands rangements.

Un garage de 23m<sup>2</sup>, 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.

