



Cédric Calonge

46260 Varaire, France
c.calonge@maap-immobilier.fr
+33 6 68 20 72 87

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 48159340800059

11 mai 2026

Réf. Bien B41686



MAISON CONTEMPORAINE 123 m² - 4 CHAMBRES

219 000 €

Visuel



Adresse



46260 Laramière, France

Description

Proche de Limogne en Quercy, découvrez cette maison moderne de 123 m² habitables, offrant des volumes généreux et une distribution fonctionnelle, parfaitement adaptée à une vie de famille.

□ Intérieur lumineux et convivial
Dès l'entrée, vous profitez d'une belle pièce de vie lumineuse avec :

- Cuisine entièrement équipée
- Espace salon chaleureux
- Ouverture directe sur l'extérieur

Côté nuit :

- 3 chambres confortables
- 1 pièce supplémentaire (chambre / bureau / télétravail)
- Salle de bain fonctionnelle avec douche et baignoire balnéo

□ Confort toute l'année
- Pompe à chaleur (chauffage + climatisation)
- Chauffage individuel économique
- Maison récente = bonne performance énergétique classée A

□ Gros + : sous-sol de 200 m²

Un véritable atout :

- Garage jusqu'à 5 voitures
- Atelier
- Stockage
- Possibilité d'aménagement (salle de sport, espace pro...)

□ Extérieurs

- Terrain de 2257 m²

Caractéristiques

Référence	Bien B41686	Nb. garages	-
Honoraires d'agence à la charge du vendeur	Oui	Nb. parking	-
Type de bien	maison/villa	Nb. balcons	-
Etat général	bon	Type de cuisine	équipée
Environnement	village	Chauffage	électricité
Disponibilité	à l'acte	Chauffage collectif	Non
Année de construction	2013	Meublé	Non
Année de rénovation	-	Parking privé	Oui
Surface totale	322 m²	Accès handicapé	Non
Surface du terrain	2257 m²	Cave	Non
Surface habitable / privative	122 m²	Terrasse	Oui
Nb. pièces	5	Piscine	Non
Nb. chambres	4	Cheminée	Non
Nb. salles de bains	1	Tout à l'égout	Non
Nb. salles d'eau	-	Fosse septique (ANC)	Oui
Nb. toilettes	1	V.E.F.A	Non
Nb. cuisines	1		



Cédric Calonge

46260 Varaire, France
c.calonge@maap-immobilier.fr
+33 6 68 20 72 87

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 48159340800059

11 mai 2026

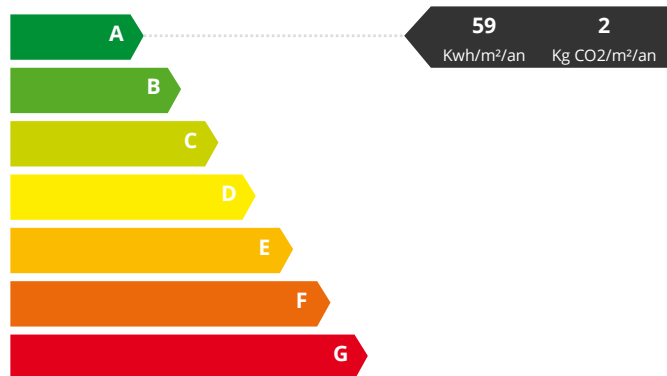
Réf. Bien B41686



Diagnostic de performances énergétiques

Logement à consommation énergétique excessive : classe F
Logement à consommation énergétique excessive : classe G

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Entre 970,00 € et 1 360,00 €



Cédric Calonge

46260 Varaire, France
c.calonge@maap-immobilier.fr
+33 6 68 20 72 87

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 48159340800059

11 mai 2026

Réf. Bien B41686



Description complète

Proche de Limogne en Quercy, découvrez cette maison moderne de 123 m² habitables, offrant des volumes généreux et une distribution fonctionnelle, parfaitement adaptée à une vie de famille.

□ Intérieur lumineux et convivial

Dès l'entrée, vous profitez d'une belle pièce de vie lumineuse avec :

- Cuisine entièrement équipée
- Espace salon chaleureux
- Ouverture directe sur l'extérieur

Côté nuit :

- 3 chambres confortables
- 1 pièce supplémentaire (chambre / bureau / télétravail)
- Salle de bain fonctionnelle avec douche et baignoire balnéo

□ Confort toute l'année

- Pompe à chaleur (chauffage + climatisation)
- Chauffage individuel économique
- Maison récente = bonne performance énergétique classée A

□ Gros + : sous-sol de 200 m²

Un véritable atout :

- Garage jusqu'à 5 voitures
- Atelier
- Stockage
- Possibilité d'aménagement (salle de sport, espace pro...)

□ Extérieurs

- Terrain de 2257 m²
- Belle terrasse pour profiter des beaux jours
- Environnement calme et agréable

□ À visiter sans tarder - Contactez nous au 0668207287

□ Ce type de bien est recherché sur le secteur.



Cédric Calonge

11 mai 2026

46260 Varaire, France
c.calonge@maap-immobilier.fr
+33 6 68 20 72 87

Ref. Bien B41686



Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 48159340800059





Cédric Calonge

11 mai 2026

46260 Varaire, France
c.calonge@maap-immobilier.fr
+33 6 68 20 72 87

Réf. Bien B41686



Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 48159340800059

