



### Maison Pradines

PRADINES 46090

**160 500 € \***

\* 160 500 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

### Maison Pradines

Découvrez cette maison proche des commodités au calme de 97 m<sup>2</sup>. Elle s'organise comme suit : un beau salon de 27 m<sup>2</sup>, trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante équipée. Elle dispose également d'une salle de bains, de deux toilettes et d'un cellier.

Le terrain est clos. Pour un accès internet haut débit, cette maison est aussi raccordée à la fibre.

L'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Pour votre véhicule, elle possède un garage.

Cette maison est classée D tant pour la classe énergie que pour la classe climat, respectivement estimées à 231 kWh/m<sup>2</sup>/an et 38 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre équipe.

97 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Bien en copropriété    | Non                  |
| Vis-à-vis              | Oui                  |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage   |
| Assainissement         | Tout à l'égout       |
| Salle(s) de bains      | 1                    |
| WC                     | 2                    |
| Cuisine                | Indépendante Equipée |
| Type Chauffage         | Individuel           |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs          |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville         |
| Eau chaude             | Ballon électrique    |
| Etat intérieur         | A rafraîchir         |
| Cheminée               | Insert               |
| Nombre garages/Box     | 1                    |
| Digicode               | Non                  |
| Piscine                | Non                  |
| Date ERP               | 2023-03-07 20:38:40  |
| Diagnostic Energétique | Oui                  |
| Conso Energ            | 231 kWh/m2 par an    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



