



Pradines, quartier résidentiel prisé

CAHORS 46000

171 200 € *

* 171 200 € honoraires inclus
160 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 7% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta
46000 Cahors

0565350067

Pradines, quartier résidentiel prisé

Au coeur du quartier de Labéraudie, maison des années 60 comprenant:

de plain-pied: vaste garage, buanderie, cave.(90 m2)

étage: cuisine avec balcon, salon salle à manger, quatre chambres, salle d'eau, wc. (93 m2)

grenier: 30 m2 exploitables.

L'ensemble nécessite des travaux de mise en conformité d'amélioration de performance énergétique. et de mise aux goûts du jour.

Magnifique terrain arboré et clos de 2000 m2, potentiel intéressant, dans une zone "campagne à la ville" avec tous les avantages des proximités des commerces et facilités. (bus urbain à deux pas)

A visiter sans hésiter. Coup de coeur.

91 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction

1966

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Fenêtres | Bois simple vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Nue |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rénover |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2024-03-04 06:39:23 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 319 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2349€ et 3179€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





