



## Grande maison familiale avec annexe et terrain à Espère

ESPERE 46090

**199 999 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Grande maison familiale avec annexe et terrain à Espère

Vous êtes à la recherche d'une maison alliant espace, confort et potentiel pour votre famille ? Située au cœur du bourg d'Espère, cette maison d'environ 140 m<sup>2</sup> vous séduira par sa luminosité, sa fonctionnalité et son environnement paisible.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte sur le salon-séjour, offrant un espace convivial, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis.

À l'étage, la maison dispose de trois chambres, d'un dressing, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Le dernier niveau, situé sous combles, accueille une grande chambre pouvant facilement être aménagée selon vos envies : suite parentale, bureau, salle de jeux ou espace loisirs.

Le rez-de-jardin comprend une cave, parfaite pour le rangement. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain d'environ 650 m<sup>2</sup>, aménagé en terrasses, offrant plusieurs espaces agréables pour se détendre en toute tranquillité.

Le confort thermique est assuré par un poêle à granulés complété par une chaudière au fioul.

En complément, une grande annexe d'environ 120 m<sup>2</sup> vous offre de nombreuses possibilités : garage spacieux, atelier ou encore projet d'aménagement pour de l'investissement locatif (CUO en cours).

Une maison aux multiples atouts qui n'attend plus que vous.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout son potentiel.

143 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

0 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	2
Surface terrain	654 m2



## Photos du bien







