



Quartier calme et prisé , villa familiale état exceptionnel

CAHORS 46000

246 100 € *

* 246 100 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

Quartier calme et prisé , villa familiale état exceptionnel

Maison familiale 5 chambres – Emplacement recherché – Cahors

Située à proximité immédiate de toutes les commodités, cette maison familiale de 142 m² saura vous séduire par ses volumes généreux et sa fonctionnalité.

Implantée sur un terrain plat, clos et arboré de 527 m², elle offre un cadre de vie agréable, facile d'entretien et idéal pour une famille.

Dès l'entrée, vous découvrez un vaste séjour lumineux avec salon / salle à manger, ouvert sur deux terrasses exposées différemment, parfaites pour profiter de chaque moment de la journée.

La maison se compose de :

5 chambres avec placards, idéales pour une grande famille ou un projet de télétravail

Une cuisine indépendante fonctionnelle

Une salle d'eau

2 WC

Un cellier / buanderie

Un garage ainsi qu'un abri de jardin complètent ce bien.

Prestations et confort :

- Chauffage gaz de ville à condensation
- Cheminée
- Double vitrage
- Consommation énergétique maîtrisée (classe C)

Atouts majeurs :

- Vie de plain-pied possible
- Maison lumineuse et bien entretenue
- Environnement recherché
- Proximité commerces, écoles et transports
- Bien rare sur le secteur

Une maison idéale pour une famille recherchant espace, confort et praticité au quotidien.

142 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1991
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Surface terrain

527 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1406€ et 1902€ au 01/01/2024

Photos du bien





