



## Maison 3 chambres avec jardin et garage à vendre à Cahors entre Cabessut et Terre Rouge

Cahors 46000

**145 800 € \***

\* 145 800 € honoraires inclus

135 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## Maison 3 chambres avec jardin et garage à vendre à Cahors entre Cabessut et Terre Rouge

À vendre maison 3 chambres à Cahors (46000), située proche centre-ville, activités sportives et commerces.

Cette maison avec terrain clos de 222 m<sup>2</sup> et garage de 27 m<sup>2</sup> offre 69 m<sup>2</sup> habitables et un fort potentiel.

□ Secteur Cabessut - Terre Rouge – emplacement recherché.

### ✓ Caractéristiques principales

3 chambres lumineuses

Séjour 18 m<sup>2</sup>

Cuisine indépendante

Véranda / sas d'entrée

Atelier 20 m<sup>2</sup> + pièce supplémentaire 20 m<sup>2</sup> en RDC

Buanderie avec douche + WC

Garage 27 m<sup>2</sup>

Terrain clos 222 m<sup>2</sup>

Double vitrage PVC

Volets roulants électriques

Climatisation

□ Situation idéale à Cahors

5 min à pied arrêt de bus

Commerces et écoles à proximité

Idéal résidence principale, premier achat ou investissement locatif à Cahors.

□ Informations techniques

Construction 1960 – bon état

Chauffage électrique individuel

DPE D

GES B

Taxe foncière : 1 962 €

□ Prix : 145 800 € FAI

□ Ne tardez pas

Bien recherché sur le secteur.

Les premières visites sont en cours.

□ Appelez dès maintenant pour organiser votre visite et valider si cette maison correspond à votre projet.

69 m<sup>2</sup> 4 pièce(s) 3 chambres 1 sde 1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Année construction	1960
--------------------	------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	2
----	---

Surface terrain	222 m <sup>2</sup>
-----------------	--------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1595€ et 2159€ au 01/01/2023

## Photos du bien







