



Maison familiale à fort potentiel

Cahors 46000

180 000 € *

* 180 000 € honoraires inclus

168 100 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

Maison familiale à fort potentiel

Située dans un environnement calme et recherché de Cahors, cette maison individuelle de 1979 offre un fort potentiel de valorisation pour les amateurs de rénovation ou les investisseurs avisés.

Développant environ 104 m² habitables, cette propriété se distingue par ses volumes généreux et sa configuration fonctionnelle. Vous découvrirez un séjour lumineux de plus de 33 m² agrémenté d'une cheminée, idéal pour créer un espace de vie chaleureux et convivial. La maison propose également une cuisine indépendante, quatre chambres ainsi qu'une salle de bain.

Implantée sur un terrain clos de 549 m², la propriété bénéficie d'un extérieur agréable avec terrasse, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Un vaste garage complète ce bien, offrant de multiples possibilités d'aménagement : stationnement, atelier ou espace de stockage.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, laissant ainsi libre cours à votre imagination pour révéler tout le potentiel de cette maison et en faire un bien à votre image.

Une opportunité rare pour un projet personnalisé dans un cadre paisible.

104 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	263 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1979
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	549 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2196€ et 2972€ au 01/01/2023

Photos du bien





