



Plain pied centre ville

Cahors 46000

208 650 € *

* 208 650 € honoraires inclus

195 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

Plain pied centre ville

A deux pas du centre-ville, agréable maison familiale de 104 m² habitables offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement.

Sur une parcelle de 574 m², le bien entretenu se compose d'un lumineux séjour de 29 m² avec belle vue dégagée, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'un bureau, ainsi que de deux salles de bains et trois WC pour un confort optimal au quotidien.

Vous apprécierez également ses nombreux espaces annexes avec plus de 140 m² de garages et dépendances, un atelier ou le stationnement de plusieurs véhicules.

L'ensemble est situé dans un impasse calme sans circulation, d'où vous pourrez vous rendre en ville à pied. Rare.

Prestations complémentaires :

Double vitrage bois

Chauffage individuel au gaz

Ballon électrique

Toiture tuiles

Maison lumineuse et fonctionnelle

Fort potentiel d'évolution

Assainissement : Contrat avec la SNCF soit 559 € tous les 3 ans

Situation idéale à proximité des commodités, commerces, écoles.

Ce bien conviendra parfaitement à une famille, un artisan ou un acquéreur recherchant de grands espaces annexes.

À visiter rapidement et sans hésitations!

104 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh\m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1977
Salle(s) de bains	2
WC	3
Surface terrain	574 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2032€ et 2748€ au 01/01/2021

Photos du bien





