



Maison à vendre de 3 pièces de 70 m²

Cahors 46000

87 200 € *

* 87 200 € honoraires inclus

80 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

Maison à vendre de 3 pièces de 70 m²

Maison de ville avec cour – À deux pas du centre-ville de Cahors

Découvrez cette charmante maison de ville d'environ 70 m², idéalement située à quelques minutes à pied du centre-ville de Cahors. Un bien plein de potentiel, parfait pour un premier achat, un investissement locatif ou un projet de rénovation.

Au premier étage, vous profiterez d'une cuisine indépendante de 13 m² ainsi que d'un séjour lumineux de 19 m², offrant un espace de vie agréable et convivial. La maison dispose de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

À l'extérieur, une cour privative d'environ 22 m² vous permettra de profiter des beaux jours en toute tranquillité. Une cave d'environ 20 m² complète ce bien et offre un espace de stockage appréciable.

Les atouts :

Emplacement recherché, proche des commerces, écoles et services.

Maison de caractère construite vers 1900.

Double vitrage bois.

Chauffage individuel au gaz de ville.

Cour privative.

Cave.

Garage pour 2 roues.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, laissant libre cours à vos envies pour révéler tout le potentiel de cette maison.

Une belle opportunité pour créer un lieu de vie à votre image ou réaliser un investissement de qualité en cœur de ville.

À visiter sans tarder !

70.6 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	22 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1525€ et 1525€ au 01/01/2026

Photos du bien





