



## Exceptionnel, plain-pied proche du centre ville

CAHORS 46000

**349 800 € \***

\* 349 800 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Exceptionnel, plain-pied proche du centre ville

A deux pas du centre-ville de Cahors, au coeur d'un quartier résidentiel calme, sans vis à vis, maison entièrement restaurée offrant une vie de plain-pied, avec des combles aménagés.

- au rez de chaussée: espace de vie, donnant accès aux terrasses, cuisine équipée ouverte, 3 chambres, une salle d'eau, un wc, une buanderie, un garage.

- à l'étage, combles aménagés, deux chambres, palier.

- cave, vide sanitaire.

Piscine 8x4x1,5 sel.

Terrain plat arboré et clos, portail électrique, belles prestations.

A visiter sans hésitations, Coup de coeur assuré !

122 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage

2

Jardin

Oui

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2023-05-31 01:44:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1014€ et 1372€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





