



## Maison d'architecte familiale située dans un quartier résidentiel

CAHORS 46000

**307 400 € \***

\* 307 400 € honoraires inclus

290 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## Maison d'architecte familiale située dans un quartier résidentiel

Proche toutes commodités, maison de 200 m<sup>2</sup> sur un vaste sous-sol.

De plain-pied : accès par une véranda/ jardin d'hiver de 7 m<sup>2</sup>, entrée avec placards (15 m<sup>2</sup>), salon/salle à manger de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée insert centrale et plafond cathédrale, cuisine équipée dinatoire donnant sur terrasse couverte et jardin, 4 chambres (10/11/13/16 m<sup>2</sup>) dont deux avec rangements, deux avec balcons, et une avec accès extérieur, salle de bains 7.50 m<sup>2</sup> avec double vasque fenêtre, WC séparé. A l'étage : deux chambres supplémentaires (10 et 11 m<sup>2</sup>) dont une avec placard, mezzanine sur séjour 16 m<sup>2</sup>, salle d'eau 7.50 m<sup>2</sup> avec fenêtre, WC 1.70 m<sup>2</sup>, combles aménagés avec vélux : 2 pièces en enfilade (12 et 13 m<sup>2</sup> au sol)

Au sous-sol (164 m<sup>2</sup>), accessible de l'intérieur, un vaste espace de rangement et un garage permettant de stationner jusqu'à 5 voitures) avec porte sectionnelle motorisée.

Portail motorisé et télécommandé.

portillon électrique permettant un contrôle d'accès.

Double vitrage avec volets roulants, au rez-de-chaussée électriques et centralisés.

Jardin clos et arboré, composé de plusieurs coins dont on profitera suivant l'heure de la journée.

Proximité commerces et services, 2 lignes de bus.

200 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Date ERP	2023-08-28 12:26:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1830€ et 2540€ au 01/01/2021

Photos du bien





