



## Pradines, quartier résidentiel prisé

CAHORS 46000

**171 200 € \***

\* 171 200 € honoraires inclus  
160 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 7% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Pradines, quartier résidentiel prisé

Au coeur du quartier de Labéraudie, maison des années 60 comprenant:

de plain-pied: vaste garage, buanderie, cave.(90 m2)

étage: cuisine avec balcon, salon salle à manger, quatre chambres, salle d'eau, wc. (93 m2)

grenier: 30 m2 exploitables.

L'ensemble nécessite des travaux de mise en conformité d'amélioration de performance énergétique. et de mise aux goûts du jour.

Magnifique terrain arboré et clos de 2000 m2, potentiel intéressant, dans une zone "campagne à la ville" avec tous les avantages des proximités des commerces et facilités. (bus urbain à deux pas)

A visiter sans hésiter. Coup de coeur.

91 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction

1966

Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-03-04 10:04:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	319 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2349€ et 3179€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





