



## Exceptionnel, villa centre-ville avec jardin et garage

CAHORS 46000

**525 000 € \***

\* 525 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors**0565350067**

## Exceptionnel, villa centre-ville avec jardin et garage

Quartier prisé du centre-ville, magnifique villa familiale de 180 m2 comprenant: sas entrée, double salon, cuisine et véranda avec vue sur le jardin arboré WC.

A l'étage, trois belles chambres, coin bureau, salle d'eau, salle de bain.

Au sous-sol, appartement indépendant (chambre, salle d'eau wc, cuisine/buanderie, garage et parking double extérieur).

Chauffage gaz de ville (condensation récente), climatisation dans la véranda, huisseries double vitrage alu... toiture refaite en 2005..... villa en parfait état. Aucun travaux à prévoir.

Charme des années 30, proximité des écoles collèges, commerces et centre-ville historique à pied, calme, authenticité autant d'arguments pour vous laisser séduire..... à visiter.

184 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages

2

Jardin

Oui

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-10-24 18:21:44

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

191 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2145€ et 2901€ au 01/01/2021

## Photos du bien





