



## Proche centre ville Cahors

cahors 46000

**296 800 € \***

\* 296 800 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Proche centre ville Cahors

Vaste maison avec jardin et piscine

proche bus et école

rdc : garage 70 m<sup>2</sup> avec 2 portes automatiques

pièce 17 m<sup>2</sup> donnant sur le jardin (possibilité chambre), pièce 6 m<sup>2</sup> et wc (possibilité salle d'eau)

étage 1 : palier 12 m<sup>2</sup> idéal bureau, séjour 25 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse, poêle à bois, mezzanine, chambre avec placards, salle de bains, wc, cuisine avec accès sur l'extérieur,

étage 2 : mezzanine 11 m<sup>2</sup>, chambre 10.70 m<sup>2</sup>, sas 2 m<sup>2</sup>, coin lavabo 3m<sup>2</sup> possibilité WC, chambre 21 m<sup>2</sup> au sol.

climatisation réversible, huisseries Aluminium, volets roulants électriques

superbe jardin clos et intime avec piscine chauffée

140 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction	1985
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2024-09-06 07:37:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1562€ et 2114€ au 01/01/2023



## Photos du bien









