



## Maison + Annexe dans le bourg d'Espère

ESPERE 46090

**224 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Maison + Annexe dans le bourg d'Espère

En exclusivité, venez découvrir cette charmante maison d'habitation d'environ 140 m<sup>2</sup>, idéale pour une famille à la recherche d'espace et de confort, située dans le bourg d'Espère, à proximité immédiate des commodités (écoles, commerces, services).

Composition de la maison :

Rez de jardin : Une cave offrant un espace de rangement généreux.

Rez de chaussée : Une entrée menant à une cuisine ouverte sur un salon-séjour lumineux, ainsi qu'un WC.

1er étage : Trois chambres, dressing, une salle d'eau et toilettes séparées.

2ème étage : Une grande chambre sous combles, idéale pour une suite parentale, un bureau ou une salle de jeux.

Un cadre extérieur agréable :

Le terrain d'environ 650 m<sup>2</sup>, aménagé en terrasses, offre plusieurs espaces extérieurs propices à la détente ou à la création d'un jardin, le tout dans un environnement calme et agréable.

Confort thermique assuré :

La maison est équipée d'un poêle à granulés, complété par une chaudière au fioul, garantissant une chaleur économique et performante tout au long de l'année.

Atout supplémentaire :

Une annexe d'environ 120 m<sup>2</sup>, pouvant être utilisée comme garage spacieux ou pour un projet

d'investissement locatif, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins.

Ne laissez pas passer cette belle opportunité ! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui.

143 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-13 02:27:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	251 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien









