



À Vendre : Charmante Maison Familiale à Nuzéjouis, Lot

NUZEJOULS 46150

256 800 € *

* 256 800 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

À Vendre : Charmante Maison Familiale à Nuzéjouis, Lot

Exclusivité de l'agence Guy Hoquet Cahors !

Découvrez cette magnifique maison lumineuse située à Nuzéjouis, offrant un cadre de vie paisible et spacieux. Avec ses 140 m² de surface et un terrain de plus de 2500 m², cette propriété est idéale pour les familles en quête d'espace et de tranquillité à moins de 20 minutes du centre-ville de Cahors.

Caractéristiques de la Maison :

Superficie : 140 m²

Nombre de pièces : 6, dont 4 chambres spacieuses (dont appartement T2 indépendant possible)

Chambres : 2 chambres accessibles de plain-pied et 2 très grandes à l'étage

Salles d'eau : 2, ainsi que 3 WC pour un confort optimal

Chauffage : chauffage communal au bois très économique, mais vous pouvez utiliser aussi la chaudière au gaz ou le poêle à bois

À l'Extérieur :

Fenêtres : Bois double vitrage

Volets : En bois, ajoutant du charme à la façade

Assainissement : Tout à l'égout, pas d'entretien de fosse septique

Environnement : Cadre calme et sans vis-à-vis, parfait pour profiter de la nature

Proximité :

Située à proximité de l'école élémentaire publique, elle est aussi idéale pour les familles avec enfants.

Commerces sur Catus ou Espère (très rapide d'accès)

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien d'exception au prix de 256 800 €. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous !

140 m²

6 pièce(s)

4
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1995
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2024-04-26 08:45:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1884€ et 2550€ au 01/01/2021

Photos du bien





