



## Hyper centre , villa de charme des années 30 avec jardin piscine et garage.

CAHORS 46000

**448 000 € \***

\* 448 000 € honoraires inclus

426 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.16% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## Hyper centre , villa de charme des années 30 avec jardin piscine et garage.

Au coeur d'un quartier prisé de Cahors, maison des années 30 de 150 m2 comprenant:

-de plain-pied: deux chambres, deux salles d'eau, buanderie, garage, caves.

-étage: bel espace de vie salon salle à manger et sa terrasse attenante, deux chambres, cuisine, salle de bain, wc.

Piscine chauffée, jardin privatif peu exposé calme, accès centre-ville à pied.

Charme des années 30 dans un état irréprochable, une opportunité parfaite pour une vie harmonieuse entre modernité et tranquillité .

Coup de coeur assuré.

150 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-11-05 18:38:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2570€ et 3478€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





