



## Maison restaurée 10 km Cahors

BELLEFONT LA RAUZE 46090

**371 000 € \***

\* 371 000 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Maison restaurée 10 km Cahors

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à Bellefont la Rauze, dans le quartier paisible de Valroufié. Avec une surface généreuse de 177 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 6 pièces spacieuses, dont 4 chambres confortables, parfaites pour accueillir votre famille. Le jardin vous offre un cadre de vie exceptionnel, alliant tranquillité et espace.

À l'intérieur, vous serez charmé par une cuisine aménagée, idéale pour préparer de délicieux repas. Le chauffage est mixte, avec un système au sol et des convecteurs électriques, garantissant un confort optimal tout au long de l'année. Profitez également d'un poêle à bois pour des soirées chaleureuses. La maison comprend 2 salles d'eau et 3 WC, ainsi qu'une chambre au rez-de-chaussée.

À l'extérieur, la maison est en bon état et dispose de fenêtres en bois double vitrage, offrant une bonne isolation. Vous appréciez les 3 terrasses pour profiter des journées ensoleillées, ainsi qu'un garage fermé et un stationnement extérieur. Et pour les amateurs de détente, une piscine est également présente sur la propriété.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de prestige dans un cadre idyllique. Contactez l'agence Guy Hoquet Cahors pour plus d'informations et pour organiser une visite !

177 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	326 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol, Convecteur
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Surface terrain	51400 m <sup>2</sup>

## Photos du bien







GUY  
HOQUE



GUY  
HOQUE