



## Hyper Centre CAHORS

CAHORS 46000

**176 550 € \***

\* 176 550 € honoraires inclus

165 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## Hyper Centre CAHORS

□ MAISON DE VILLE DE CARACTÈRE – CŒUR HISTORIQUE DE CAHORS □

Bien plus qu'un appartement... une maison à vous seul(e) !

Au cœur du centre historique de Cahors, à deux pas de la Cathédrale et nichée dans une ruelle piétonne pleine de charme, découvrez cette authentique maison à colombages et pierre de Tuf datant du début du XVI<sup>e</sup> siècle, entièrement restaurée dans le respect des matériaux d'origine (Label Patrimoine).

□ Pourquoi choisir un appartement... quand vous pouvez avoir votre propre maison ?

□ 105 m<sup>2</sup> habitables sur 3 niveaux

□ Aucun voisin au-dessus ou en dessous

□ Entrée indépendante

□ Cave et espaces annexes

□ Charme, authenticité et cachet incomparable

□ Une distribution idéale

Rez-de-chaussée :

Entrée avec rangements, salon chaleureux, vaste atelier (idéal profession libérale, artiste, télétravail ou espace indépendant), cellier, WC avec lave-mains, accès aux caves.

1er étage :

Superbe pièce de vie lumineuse de plus de 30 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte équipée, chambre, salle d'eau avec WC.

2ème étage :

Deux chambres dont une sous combles pleine de charme.

□ Confort & prestations

Chauffage individuel au gaz

Double vitrage

Fibre

Cheminée

Restauration de qualité (2010)

Taxe foncière : 965 € / an

□ L'esprit maison en plein centre-ville

Vous profitez ici de l'indépendance d'une maison, sans les contraintes d'une copropriété :

Pas de charges collectives

Pas d'ascenseur en panne

Pas de voisins bruyants au-dessus

Un bien rare, idéal résidence principale de caractère, pied-à-terre de charme ou investissement patrimonial.

□ Une opportunité unique à Cahors – 199 000 € (honoraires charge vendeur)

Une maison historique, restaurée avec goût, en plein cœur de ville...

Un bien authentique qui ne ressemble à aucun autre.

À découvrir sans tarder.

105 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	2 sde
--------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

---

Conso Energ	323 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1516
Salle(s) d'eau	2
WC	2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1334€ et 1334€ au 01/01/2016

---

## Photos du bien



