



## Quartier calme et prisé , villa familiale état exceptionnel

CAHORS 46000

**246 100 € \***

\* 246 100 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## Quartier calme et prisé , villa familiale état exceptionnel

Maison familiale 5 chambres – Emplacement recherché – Cahors

Située à proximité immédiate de toutes les commodités, cette maison familiale de 142 m<sup>2</sup> saura vous séduire par ses volumes généreux et sa fonctionnalité.

Implantée sur un terrain plat, clos et arboré de 527 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie agréable, facile d'entretien et idéal pour une famille.

Dès l'entrée, vous découvrez un vaste séjour lumineux avec salon / salle à manger, ouvert sur deux terrasses exposées différemment, parfaites pour profiter de chaque moment de la journée.

La maison se compose de :

5 chambres avec placards, idéales pour une grande famille ou un projet de télétravail

Une cuisine indépendante fonctionnelle

Une salle d'eau

2 WC

Un cellier / buanderie

Un garage ainsi qu'un abri de jardin complètent ce bien.

Prestations et confort :

Chauffage gaz de ville à condensation  
Cheminée  
Double vitrage  
Consommation énergétique maîtrisée (classe C)

Atouts majeurs :

Vie de plain-pied possible  
Maison lumineuse et bien entretenue  
Environnement recherché  
Proximité commerces, écoles et transports  
Bien rare sur le secteur

Une maison idéale pour une famille recherchant espace, confort et praticité au quotidien.

142 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1991
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Surface terrain

527 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1406€ et 1902€ au 01/01/2024

## Photos du bien





