



## IDEAL INVESTISSEUR

LABASTIDE MARNHAC 46090

**98 100 € \***

\* 98 100 € honoraires inclus

90 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8100€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## IDEAL INVESTISSEUR

Découvrez cette maison à vendre située à Labastide Marnhac, France. Elle est actuellement louée 633 €/mois (fin de bail 30/05/2027)

Ce bien de 66 m<sup>2</sup> se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, et est édifié sur un terrain de 1795 m<sup>2</sup>. La maison, construite en 1981, nécessite des travaux de rénovation. À l'intérieur, vous trouverez une cuisine indépendante, une salle d'eau, un WC, ainsi qu'un système de chauffage au fuel avec radiateurs. L'eau chaude est produite par un ballon électrique. Les fenêtres sont en bois simple vitrage et les volets sont également en bois. Ce bien est de plain-pied. Un garage est inclus dans la vente. Le quartier est calme, idéal pour un projet de rénovation. Ce bien est un achat idéal pour un investisseur. Prix de vente : 98 100 €.

66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

289 kWh/m<sup>2</sup> par an

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1981
Salle(s) d'eau	1
WC	1

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2030€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



