



## Un havre de paix

SOULOMES 46240

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Un havre de paix

Découvrez cette charmante maison à vendre, nichée au coeur de Soulomès, un véritable écrin de tranquillité. Avec ses 98 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette demeure vous invite à la sérénité. Elle se compose de 5 pièces, dont 2 chambres douillettes, parfaites pour accueillir vos rêves et vos nuits paisibles.

Le jardin de 873 m<sup>2</sup>, où la nature s'épanouit, est un espace idéal pour vos moments de détente ou pour cultiver vos passions. La maison, construite en 1850, allie le charme de l'ancien à des équipements modernes, avec une cuisine indépendante et un poêle à bois qui réchauffera vos soirées d'hiver.

Le confort est au rendez-vous grâce à un chauffage par chaudière à granulés et un ballon électrique pour l'eau chaude. Vous trouverez également une salle de bain et une salle d'eau, ainsi qu'un WC séparé, pour le bien-être de toute la famille.

Les fenêtres en bois double vitrage et les volets en bois préservent l'authenticité de ce bien tout en garantissant une bonne isolation.

Un garage fermé vous permettra de stationner votre véhicule en toute sécurité.

Cette maison, en bon état général, est un choix idéal pour une résidence secondaire, où chaque coin respire la paix et la beauté. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet Cahors pour plus d'informations.

Prix : 200 000 € - Référence : 4859

98 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	296 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Année construction	1850
Salle(s) de bains	1
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 1207€ et 1633€ au 01/01/2023

Photos du bien



