



## Une belle opportunité pour devenir propriétaire !

CALAMANE 46150

**74 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Une belle opportunité pour devenir propriétaire !

Située dans le village de Calamane, à seulement 10 minutes de Cahors, cette maison représente une excellente opportunité pour un premier achat.

Fonctionnelle et bien entretenue, elle offre un cadre de vie calme et agréable, idéal pour une personne seule ou un couple.

Au premier étage, vous trouverez une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine semi-ouverte. Le rez-de-rue comprend une chambre, une salle d'eau et un WC.

La maison est en très bon état général et ne nécessite qu'un léger rafraîchissement.

Une acquisition facilitée grâce aux aides disponibles :

Les primo-accédants peuvent bénéficier de dispositifs tels que le Prêt à Taux Zéro (PTZ), l'Éco-PTZ, ou encore MaPrimeRénov' pour d'éventuels travaux d'amélioration énergétique.

Ces aides rendent ce bien particulièrement attractif et accessible pour un premier achat.

Contactez nous pour plus de renseignements !

64.53 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	334 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1972
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	85 m2

## Photos du bien



