



Maison Cahors – Cabessut

Cahors 46000

160 500 € *

* 160 500 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

Maison Cahors – Cabessut

Cahors – Cabessut | Maison des années 60 avec terrain constructible – Fort potentiel

Située dans le quartier recherché de Cabessut, à deux pas de la voie verte et à quelques minutes du centre-ville accessible à pied, cette maison des années 60 offre une belle opportunité de rénovation sur une parcelle généreuse et constructible.

Développant environ 110 m² habitables, la maison se compose d'un vaste séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de 4 chambres, d'une salle de bain et de WC séparés. Un sous-sol complet d'environ 80 m² vient compléter l'ensemble, offrant de nombreuses possibilités de stockage, d'atelier ou d'aménagement complémentaire.

Le terrain de 1 193 m², rare sur le secteur, permet d'envisager des projets d'extension ou de construction (sous réserve des autorisations d'urbanisme).

Des travaux de rénovation sont à prévoir, notamment sur le plan énergétique, ce qui en fait un bien idéal pour :

un investisseur,

un bricoleur averti,

ou un acquéreur souhaitant créer un projet sur mesure dans un cadre privilégié. Bus urbain à 100 mètres,

cathédrale à pied en 10 mn, commerces à pied à 5 mn.

- Environnement calme et protégé
- Proximité immédiate des commodités
- Cadre verdoyant, tout en restant proche du cœur de ville

- Un potentiel réel à révéler, dans un secteur très demandé de Cahors.

110 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	395 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1964
Salle(s) de bains	1
Surface terrain	1193 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4146€ et 5610€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





