



## Maison avec grande parcelle constructible – Cahors

Cahors 46000

**214 000 € \***

\* 214 000 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## Maison avec grande parcelle constructible – Cahors

À découvrir sur les hauteurs de Cahors, dans un environnement calme et verdoyant, maison individuelle de 111 m<sup>2</sup> habitables construite en 2003, implantée sur une magnifique parcelle de 4 930 m<sup>2</sup>, dont une grande partie est constructible.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un séjour lumineux de plus de 35 m<sup>2</sup> avec cheminée, d'une cuisine indépendante, d'un cellier, d'un WC et d'une spacieuse chambre parentale avec salle d'eau, baignoire et WC.

À l'étage, vous trouverez une seconde chambre, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un palier.

En complément : véranda de 20 m<sup>2</sup>, terrasse, cave, buanderie/atelier en sous-sol, vide sanitaire et terrain entièrement clos.

La maison est en bon état général, équipée de double vitrage, volets roulants PVC et chauffage électrique individuel.

Atout rare : la grande parcelle offre un réel potentiel de construction ou de division, idéale pour un projet familial, un investissement ou simplement pour profiter d'un vaste espace extérieur.

DPE : D – GES : B

Taxe foncière : 2 400 €.

□ Un bien rare à Cahors, alliant calme, espace et potentiel.

□ À visiter sans tarder

111 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	2003
WC	2
Surface terrain	4930 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1883€ et 2547€ au 01/01/2021

Photos du bien





