



MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 83,00 M²

Cahors 46000

140 000 € *

* 140 000 € honoraires inclus

130 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 83,00 M²

Maison 4 pièces – 83 m² – Terrain 450 m² – Cahors

Située dans un environnement calme et agréable, cette charmante maison construite en 2008 saura vous séduire par son bon état général et sa fonctionnalité.

D'une surface habitable de 83 m², elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant un lumineux séjour de 23,75 m², offrant un bel espace de vie convivial, ainsi qu'une cuisine indépendante. Une chambre, un cellier et des WC complètent ce niveau.

À l'étage, vous découvrirez l'espace nuit comprenant trois chambres, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Implantée sur un terrain clos de 450 m², la maison bénéficie d'un extérieur agréable avec terrasse, idéal pour profiter des beaux jours. Un garage de 18,25 m² ainsi qu'un stationnement extérieur viennent compléter les prestations.

Caractéristiques techniques :

Chauffage individuel électrique

Eau chaude par ballon électrique

Double exposition Est-Ouest

Vue dégagée sur jardin et rue

Performance énergétique :

DPE : C (172 kWh/m²/an)

GES : A (6 kg CO₂/m²/an)

Estimation des dépenses énergétiques : entre 1 060 € et 1 470 € par an

Cette maison est idéale pour une famille ou un premier achat, alliant confort, fonctionnalité et cadre de vie agréable à proximité de Cahors.

La maison sera libre en Août 2026

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous sans attendre !

83 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m ² par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	2008
Salle(s) de bains	1
Nb Lots Copropriété	30
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)	992 €
--------------------------	-------

Surface terrain	450 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1470€ au 01/01/2021

Photos du bien



