



MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 143,00 M²

Pradines 46090

318 000 € *

* 318 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 143,00 M²

A 8 km de Cahors, sur les hauteurs, maison entièrement rénovée avec vue imprenable !

Accès en plain -pied : entrée sur séjour et cuisine équipée donnant sur terrasse, 3 chambres, bureau, salle d'eau, wc.

En rez-de-jardin, : possibilité de créer un appartement indépendant de type 2 (cuisine à installer), chambre, salle d'eau, wc, également accessible en plain pied. Grand garage, cave.

Piscine (10 X 5 M) avec bâche neuve (prévoir de changer le liner et le filtre).

Chauffage performant : chaudière à pellets avec silo de stockage (5.3 Tonnes) et poêle alsacien à pellets dans le séjour.

Tous les travaux ont été réalisés en 2020/2022 : électricité, chauffage, clim réversible dans le salon, isolation toiture et murs (intérieur), fenêtre DV en Alu, cuisine Mobalpa, salle d'eau, peintures, sols, aménagements extérieurs (murs, clotures), assainissement refait et conforme.

143 m²

7 pièce(s)

4
chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ	138 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Custom
Type Chauffage	Central
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1981
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	2180 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2480€ au 01/01/2023

Photos du bien





