



MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 180,00 M²

Cahors 46000

498 750 € *

* 498 750 € honoraires inclus

475 000 € 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 180,00 M²

Cahors centre-ville, au coeur d' un quartier prisé, découvrez cette élégante maison des années 1930 de 180 m² habitables, offrant un cadre de vie calme, lumineux et confortable.

Idéalement située, elle offre l' avantage du "tout à pied", commerces, marché, établissements scolaires et lycées. Un arrêt de bus situé au bout de la rue, facilitera vos déplacements quotidiens.

Exposée plein sud, la maison très lumineuse offre de magnifiques volumes :

En rez-de-chaussée, une entrée accueillante distribue un salon chaleureux ouvrant sur le jardin, une salle à manger, une cuisine récente aménagée et équipée, un bureau et un WC indépendant.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres, dont une avec sa salle d'eau privative. Une salle de bain et un WC viennent compléter l'ensemble.

Les combles aménagés accueillent en plus une grande chambre avec sa salle d'eau et son WC attenants.

Enfin, le sous-sol restauré comprend une salle de sport, une buanderie, cave à vin, atelier, zone technique et des espaces de rangement.

La charmante demeure bénéficie d'un terrain intime sans vis à vis d'environ 1000 m² entièrement clôturé, avec portail motorisé, permettant de stationner facilement plusieurs véhicules. Un garage indépendant et un carport viennent s'ajouter à ces belles prestations.

Aucun travaux n'est à prévoir. De nombreuses améliorations ont été réalisées récemment, (rénovation de la cuisine et l'isolation de la toiture.....)

Etat exceptionnel.

Cette maison pleine de caractère allie le charme de l'ancien, le confort moderne avec un emplacement privilégié à deux pas des commodités.

A visiter sans hésitation ,coup de cœur assuré.

Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite !

180 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m ² par an
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Central
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1934
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Surface terrain	1000 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2682€ et 3628€ au 01/01/2023

Photos du bien





