



Maison avec jardin à deux pas du centre-ville

Cahors 46000

296 800 € *

* 296 800 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

Maison avec jardin à deux pas du centre-ville

Maison avec jardin à deux pas du centre-ville – Beau potentiel !

Idéalement située à proximité immédiate du centre-ville de Cahors, cette maison offre un cadre de vie pratique et agréable, avec les commerces, les écoles, la gare et les services accessibles rapidement.

Développant environ 170 m² de surface totale (133 m² habitables), elle se compose de beaux espaces de vie, de 3 chambres, de deux salles de bains, d'une véranda, d'un garage ainsi que de plusieurs espaces annexes offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, laissant libre cours à vos envies pour moderniser ce bien et en faire une maison à votre image.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin de 1 346 m², une superficie idéale pour les enfants, les moments de détente en famille, un potager ou encore l'aménagement d'une piscine.

Les atouts :

Emplacement recherché, proche du centre-ville.

Grand jardin facile à aménager.

Beau potentiel après rénovation.

Garage et dépendance.

Menuiseries en double vitrage et classement énergétique C.

Une belle opportunité pour les amateurs de rénovation souhaitant allier emplacement privilégié et qualité de vie.

À découvrir sans tarder !

133 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m ² par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois
Type Chauffage	Collectif, Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1967
Salle(s) de bains	2
WC	2
Surface terrain	1346 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2450€ au 01/01/2021

Photos du bien



