



## Maison vendue louée

Cahors 46000

**118 800 € \***

\* 118 800 € honoraires inclus

110 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## Maison vendue louée

Située au cœur du quartier résidentiel de Terre-Rouge, cette agréable maison de plain-pied de 63 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, services et commodités du quotidien.

Construite dans les années 1980 et régulièrement entretenue, elle offre un cadre de vie pratique et confortable dans un environnement plutôt calme.

La maison se compose d'une entrée avec couloir, d'une salle à manger lumineuse, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC indépendant. Plusieurs placards de rangement viennent compléter l'ensemble.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin d'environ 345 m<sup>2</sup>, entièrement fermé. Un garage attenant de 20 m<sup>2</sup> offre un espace de stationnement ou de stockage supplémentaire.

Son emplacement, son entretien régulier et son agréable jardin en font une belle opportunité, aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement.

Arrêt de bus à 100 mètres.

Vendue louée (780 €/mois).

Une belle opportunité à découvrir sans tarder.

Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite.

63 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1980
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	345 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1008€ et 1364€ au 01/01/2023

Photos du bien



