



Maison à vendre de 5 pièces de 109 m²

Cahors 46000

192 600 € *

* 192 600 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

Maison à vendre de 5 pièces de 109 m²

Construite en 1986, cette maison développe environ 109 m² habitables et bénéficie d'un environnement particulièrement agréable, idéal pour les amoureux de nature et de tranquillité.

La pièce de vie de 28,5 m², agrémentée d'une cheminée ouverte et donnant accès à la terrasse, constitue un espace convivial tourné vers les extérieurs. La maison comprend également une cuisine, quatre chambres, une salle d'eau, un WC séparé ainsi qu'une buanderie.

À l'extérieur, le bien dispose de nombreux atouts : un terrain clos de 1 802 m², une piscine, une terrasse et un pool house avec machinerie de piscine et barbecue. Le garage de 40 m² avec mezzanine offre également un bel espace de rangement ou de stationnement.

Un revenu complémentaire particulièrement intéressant

Autre atout de cette propriété : une antenne implantée sur le terrain fait actuellement l'objet d'un contrat et génère un revenu de 4 008 € par an. Ce revenu représente un avantage financier significatif et permet notamment de contribuer à l'amortissement de la taxe foncière, qui s'élève à 2 800 € par an.

Une maison à personnaliser

Des travaux sont à prévoir, tant dans la maison qu'au niveau de la piscine. Ils offrent toutefois l'opportunité de rénover et personnaliser les lieux selon vos envies, tout en valorisant le potentiel de cette propriété.

Le bien bénéficie par ailleurs d'un DPE classé D et d'une classe climat B.

Un bien rare sur le secteur, offrant à la fois espace, nature, piscine et potentiel de valorisation, avec l'atout supplémentaire d'un revenu annuel lié à l'antenne.

Prix : 192 600 € honoraires inclus, dont 7 % TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

109 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1986
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	1802 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2557€ et 2557€ au 01/01/2026

Photos du bien





