



Maison Pradines

PRADINES 46090

514 500 € *

* 514 500 € honoraires inclus

490 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

Maison Pradines

PRADINES – À QUELQUES MINUTES DE CAHORS – BELLE PROPRIÉTÉ AU CALME DANS UN ÉCRIN DE VERDURE

À vendre – Maison 6 pièces – 148 m² – Terrain de 7 807 m² – 514 500 €

À seulement quelques minutes de Cahors, découvrez cette agréable propriété située à Pradines, dans un environnement particulièrement calme et verdoyant.

Implantée sur un magnifique terrain de 7 807 m², la maison bénéficie d'un cadre privilégié, à l'abri de l'agitation, avec une belle vue dégagée sur le jardin. Un véritable havre de paix pour celles et ceux qui recherchent nature, tranquillité et espace, tout en souhaitant rester proches des commodités et de Cahors.

D'une surface de 142 m² habitables, cette maison ancienne en bon état offre de beaux volumes et une organisation familiale particulièrement agréable.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une vaste cuisine/salle à manger de près de 60 m², complétée par un séjour, une arrière-cuisine et plusieurs espaces fonctionnels.

La maison dispose de 4 chambres, dont une belle chambre de près de 19,5 m² avec placard et salle de bains privative. À l'étage, une mezzanine dessert une quatrième chambre avec sa salle d'eau et ses WC, ainsi qu'un accès à un espace grenier.

Côté extérieur, tout est réuni pour profiter pleinement des beaux jours : piscine au chlore avec couverture rigide, terrasse couverte, terrain clos et espaces extérieurs généreux.

Un double garage indépendant de 35,5 m² complète l'ensemble, ainsi qu'un espace de parking extérieur couvert de plus de 45 m².

La maison bénéficie également de prestations appréciables : cheminée, climatisation, fibre, fenêtres PVC double vitrage et volets roulants électriques. Le chauffage est individuel au gaz de ville et l'eau chaude est assurée par un ballon électrique.

- LES + DE CETTE PROPRIÉTÉ
- Proximité immédiate de Cahors
 - Environnement calme et verdoyant
 - Terrain de 7 807 m²
 - 4 chambres
 - Très belle pièce de vie/cuisine de près de 59 m²
 - Piscine
 - Double garage indépendant
 - Terrain clos
 - Terrasse couverte
 - Cheminée, climatisation et fibre
 - PVC double vitrage et volets roulants électriques

DPE : classe D – GES : classe D

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 150 € et 2 910 € par an, prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, abonnements compris. Diagnostic établi le 19/02/2025.

Prix : 514 500 € honoraires à la charge de l'acquéreur (5 % TTC).

Prix hors honoraires : 490 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

142 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	147 kWh/m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1

Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Surface terrain	7807 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2910€ au 01/01/2021

Photos du bien



