



## Dans quartier résidentiel, belle villa avec superbe parc.

PRADINES 46090

**300 000 € \***

\* 300 000 € honoraires inclus  
284 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.63% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Dans quartier résidentiel, belle villa avec superbe parc.

Rdc : entrée, séjour avec cheminée insert, véranda avec climatisation réversible, cuisine équipée, chambre, salle d'eau, wc séparé.

Etage : grand palier, 2 belles chambres, rangements, cabinet de toilette (possibilité salle d'eau).

Double vitrage, chauffage pompe à chaleur neuve.

cave en sous-sol

Pergola

Abri de jardin

garage et débarras

Terrain clos et arboré (portail automatique)

Belle vue sur la vallée du Lot

150 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Année construction	1986
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Date ERP	2023-02-09 22:13:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1347€ et 1823€ au 01/01/2021

## Photos du bien





