



## MAISON D'ARCHITECTE

CALAMANE 46150

**246 100 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## MAISON D'ARCHITECTE

AU CALME IDÉAL POUR UNE FAMILLE !

Sur les hauteurs de Calamane dans un environnement idyllique, l'agence Guy HOQUET Cahors vous propose cette maison d'architecte des années 80.

La maison est aménagée comme suit, au rez-de-chaussée : une entrée, un beau salon double de 39 m<sup>2</sup>, une chambre avec salle d'eau, une cuisine aménagée, un bureau, WC et buanderie.

Au premier étage : trois chambres de 16 m<sup>2</sup> environ, salle d'eau et WC

Le sous-sol, lui, est composé d'un garage et de nombreuses caves.

Cette maison est équipée de radiateurs électriques et d'un insert bois.

Bien qu'équipée de menuiseries bois double vitrage et d'une isolation par l'extérieur (d'origine), des rafraîchissements seront à prévoir.

Vous êtes primo-accédant, ce bien vous est éligible au prêt à taux zéro ainsi qu'à l'éco prêt à taux zéro, de quoi rendre à ce bien toute sa splendeur et son originalité à moindre coût.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet CAHORS pour obtenir de plus amples renseignements sur ce bien en vente à CALAMANE.

190 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble

---

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-20 18:20:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2808€ et 3800€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



