



Centre-ville à pied, charmante villa avec jardin garage et piscine. Exceptionnel.

CAHORS 46000

472 500 € *

* 472 500 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

Centre-ville à pied, charmante villa avec jardin garage et piscine. Exceptionnel.

Exceptionnel, quartier prisé de la ville, magnifique villa de 140m2 entièrement restaurée depuis 2020 , comprenant:

-salle à manger cuisine équipée ouverte, avec terrasse attenante privative (vue piscine) , séjour, wc, trois chambres, dont une parentale avec dressing et salle d'eau wc, deuxième salle d'eau et wc.

vaste sous-sol, buanderie, cave.

-garage non attenant, parking visiteurs, piscine neuve 7x3 x1,50, plage. Zone bbc..

Restauration complète de qualité avec des matériaux nobles, isolation par l'intérieur et toiture, électricité, plomberie, chauffage pompe à chaleur clim réversible et poêle à granules neufs?

Une osmose parfaite entre le style des années 30 et le contemporain, un havre de paix en plein centre aucun vis à vis? ; A visiter sans hésiter, avec coup de coeur assuré pour cet ensemble ou il ne vous restera qu'à poser vos meubles. (aucun travaux à prévoir).Etat irréprochable.

bus urbain à deux pas, marché collège, écoles à pied, fibre.

138 m²

6 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-03-07 20:15:27
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 732€ et 990€ au 01/01/2021

Photos du bien





