



## Belle propriété proche commerces

LALBENQUE 46230

**469 800 € \***

\* 469 800 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## Belle propriété proche commerces

Nichée au milieu d'un hectare boisé de chênes , bel ensemble immobilier comprenant : une maison d'habitation en plain pied, un garage de 98 m<sup>2</sup> (possibilité de créer un autre logement) un magnifique pool house de 40 m<sup>2</sup> avec coin barbecue et une piscine 10 M X 5 M.

La maison de 160 m<sup>2</sup> habitable est composée comme suit :

Hall d'entrée donnant sur un vaste séjour avec cheminée et cuisine ouverte équipée, 4 chambres dont 2 suites, 3 salle de bains, bureau à l'étage.

Terrain clos, pas de vis à vis, commerces à moins de 1,5 km.

On trouve plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes en voiture. Vous trouverez deux tennis et un bassin de natation à proximité. Des restaurants, deux boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et une épicerie sont aussi accessibles.

Cette maison est à vendre pour la somme de 469 800 €. Le prix net est de 450 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,4 % soit 19 800 € TTC.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte lorsque l'on envisage d'acheter. La classe énergétique de cette propriété est notée D (195 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, B (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles

d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 581 € et 2 139 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet CAHORS pour obtenir plus de renseignements sur cette maison en vente à LALBENQUE.

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Année construction	1995
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1581€ et 2139€ au 01/01/2021

## Photos du bien





