



## Maison familiale aux portes de Cahors

CAHORS 46000

**256 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Maison familiale aux portes de Cahors

Dans un environnement calme campagne quartier du Payrat, emplacement privilégié pour cette familiale de 160 m<sup>2</sup> et son terrain de 3200 m<sup>2</sup> :

- vaste sous-sol garage buanderie(100 m<sup>2</sup>)
- de plain-pied, espace de vie avec terrasse, cuisine équipée , deux chambres, salle d'eau, wc
- à l'étage, 5 chambres et un dressing.

chauffage gaz de ville condensation, secondé par un insert bois.

Ensemble soigné, travaux d'isolation effectués. Quelques travaux légers à prévoir.

Taxe foncière 2500 €

Ecrin de verdure tranquille, desservi par le bus urbain, proximité des commerces, 5 mn du centre-ville, une opportunité parfaite pour une vie familiale harmonieuse. A visiter sans hésitation.

161 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

7  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Fenêtres

Bois simple vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-08-30 20:46:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2743€ et 3711€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





