



## Superbe plain pied !

CAHORS 46000

**339 200 € \***

\* 339 200 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Superbe plain pied !

Sur les hauteurs de Cahors, dans un cadre verdoyant, agréable maison en plain pied de 183 m<sup>2</sup> habitables :

Entrée avec placards 4 m<sup>2</sup>, superbe pièce de vie d'environ 90 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, cuisine ouverte équipée et coin repas, accès à la terrasse

avec pergola, cellier 6 m<sup>2</sup>, dégagement 3 m<sup>2</sup>, wc avec lave mains,

espace nuit comprenant, dégagement, 4 belles chambres, grande salle de bains avec douche et baignoire, chaufferie/buanderie.

Dépendances : 2 garages 55 m<sup>2</sup> dont 1 avec une pièce et une salle d'eau à terminer, appentis 20 m<sup>2</sup>, bucher, carport pour 2 voitures

Piscine au chlore 8 X 4 M (sécurisée)+ escalier, plage récente, chauffée par PAC, pool house avec cuisine d'été et wc

Beau terrain entretenu et clos, portail automatique.

Ensemble soigné et en très bon état.

180 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Surface séjour	90 m2
Jardin	Oui
Année construction	2002
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Date ERP	2024-09-10 05:08:32
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1678€ et 2270€ au 01/01/2023

## Photos du bien











