



## Maison avec vue dégagée

CAHORS 46000

**256 800 € \***

\* 256 800 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Maison avec vue dégagée

Maison atypique avec beau jardin d'environ 900 m<sup>2</sup>, située 10 mn à pied du centre ville !

niveau jardin : espace salle à manger de 25 m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse

exposée au Sud Ouest, cuisine ouverte équipée (10 m<sup>2</sup>), salon de 16 m<sup>2</sup> avec cheminée insert pour les soirées d'hiver, salle d'eau/wc, rangement sous escalier, sas 2 m<sup>2</sup>

niveau rue : entrée 5 m<sup>2</sup>, chambre (12.8 m<sup>2</sup>) + rangement (5.3n m<sup>2</sup>) dans l'ancien garage, palier 1.80 m<sup>2</sup>,

niveau 1 : palier 1 m<sup>2</sup>, salle d'eau/wc 4.10 m<sup>2</sup>, chambre 2 (10,23 m<sup>2</sup> + placard), chambre 3 (12.68 m<sup>2</sup>) + espace dressing 7. 80 m<sup>2</sup>.

Chauffage central gaz de ville (chaudière à condensation)

climatisation réversible niveau jardin

isolation par l'extérieur récente

piscine 8 M X 4 M avec couverture motorisée solaire

pool house avec machinerie, cuisine d'été et wc

chalet avec chambre d'appoint (poêle à bois)

115 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Date ERP	2024-06-21 03:02:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





