



## Maison spacieuse à Mercuès - 146 m<sup>2</sup> habitables - 4 chambres

MERCUES 46090

**235 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Maison spacieuse à Mercuès - 146 m<sup>2</sup> habitables - 4 chambres

En exclusivité !

Vous recherchez une maison familiale alliant espace, confort et tranquillité ? Ne cherchez plus !

Située à Mercuès, cette maison de 1976, avec ses 146 m<sup>2</sup> habitables et son terrain de 905 m<sup>2</sup>, est l'opportunité idéale !

Dès le rez-de-chaussée, vous serez séduit par le grand garage, les deux chambres lumineuses, la salle d'eau et les deux caves pratiques pour le rangement.

À l'étage, profitez d'une vaste pièce de vie baignée de lumière, d'une cuisine indépendante et de deux chambres supplémentaires.

Une pièce polyvalente offre des possibilités infinies : bureau, chambre d'amis ou salle de jeux.

Avec un terrain arboré de 905 m<sup>2</sup>, un chauffage au gaz de ville avec une chaudière récente (moins de 5 ans) et des façades refaites il y a moins de 10 ans, cette maison ne nécessite aucuns gros travaux. Laissez vous séduire par son environnement calme et son cadre de vie idéal pour une famille

Ne laissez pas passer cette opportunité à Mercuès ! Contactez votre agence Guy HOQUET Cahors dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout ce que cette maison a à offrir.

146 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1976
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-04 05:27:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



