



## Quartier prisé de Pradines, maison à vocation familiale

PRADINES 46090

**203 300 € \***

\* 203 300 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## Quartier prisé de Pradines, maison à vocation familiale

Au coeur d'un quartier résidentiel, maison de 120 m<sup>2</sup> habitables comprenant:

- de plain-pied, vaste garage, pièces et salle d'eau à terminer.

- à l'étage: salle à manger avec mezzanine, cuisine équipée terrasse, quatre chambres, salle de bain WC.

Possibilité de créer un appartement indépendant en rez de jardin.

Chauffage central gaz de ville.

Des travaux à prévoir (mise en conformité, décoration d'origine) mais structure saine.

Terrain clos de 600 m<sup>2</sup> arboré.

Ecole, commerces à pied, bus urbain gratuit à deux pas.

120 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction

1986

Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-03-25 08:42:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	273 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1911€ et 2585€ au 01/01/2021

## Photos du bien



