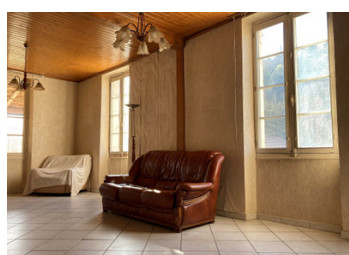


Maison familiale de 145 m – 5 chambres – Terrain de plus de 4 000 m – Dépendance – Proche centre-ville



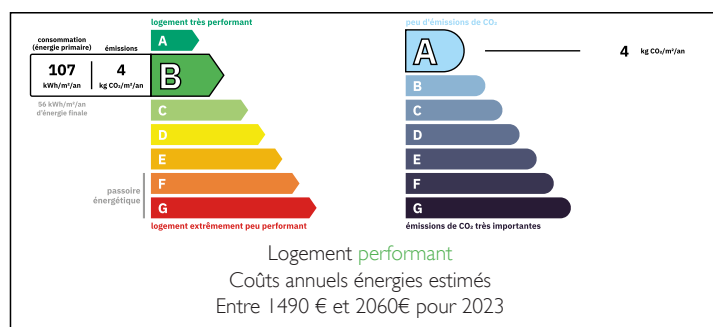
INFORMATION

Ville:	Cahors
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	145 m ²
Terrain:	3600 m ²

RÉSUMÉ

À proximité immédiate du centre-ville, cette maison familiale de 145 m² sur sous-sol complet offre 8 pièces, dont 5 chambres, sur un terrain de plus de 4 000 m². Elle dispose également d'une dépendance de 30 m² et de deux garages. Classée DPE B, elle est équipée d'une pompe à chaleur installée en 2019, garantissant une excellente performance énergétique. Des travaux de second œuvre sont à prévoir, offrant un beau potentiel de personnalisation.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

À seulement quelques minutes à pied du centre-ville, découvrez cette spacieuse maison familiale de 145 m² habitables, édifiée sur un sous-sol complet, offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement.

Elle se compose de 8 pièces, dont un vaste espace de vie et 5 chambres, idéales pour accueillir une grande famille ou créer un espace de télétravail.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de plus de 4 000 m², offrant un cadre de vie agréable et de nombreuses possibilités d'aménagement. Une dépendance de 30 m² ainsi que deux garages complètent ce bien.

Côté confort, la maison est particulièrement économe en énergie avec un DPE classé B, grâce à une pompe à chaleur installée en 2019, garantissant des performances énergétiques de qualité.

Des travaux de second œuvre sont à prévoir, laissant l'opportunité de personnaliser la maison selon vos envies et vos besoins.

Les atouts :

- 145 m² habitables
- 8 pièces dont 5 chambres
- Sous-sol complet
- Terrain de plus de 4 000 m²
- Dépendance de 30 m²
- Deux garages
- Pompe à chaleur (2019)
- DPE B
- À proximité immédiate du centre-ville
- Fort potentiel après rénovation

Une belle opportunité pour les amateurs de volumes, de grands espaces et de projets de rénovation dans un environnement recherché.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES