|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Appartement** - **CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6795**Cahors, coup de coeur assuré pour ce magnifique appartement situé en centre ville, proche toutes commodités à pied et bus, entièrement restauré en 2021, de plus de 210m². Le salon de près de 68m² est le haut d'une ancienne chapelle restaurée. La cuisine spacieuse est entièrement aménagée et équipée (4 fours dont 1 vapeur et 1 micro-ondes, lave-vaisselle, plaque feux gaz, hotte, réfrigérateur, congélateur) ouvrant sur la salle à manger avec terrasse. 3 chambres dont une avec mezzanine pouvant faire une 4ème chambre, une salle de bains, une salle d'eau avec wc, un wc indépendant, une pièce annexe de plus de 42m² servant de buanderie. Chauffage gaz de ville. Climatisation réversible dans le salon et dans la salle à manger. Fenêtres double vitrage. Adoucisseur d'eau.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 345 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,55% soit 330 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 210 m² **Surface Terrain :** m²**N° de chambres :**4 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** **Chauffage :** Gaz de ville **Taxe Foncière :** 2 562 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Centre-Ville1er étage:2 Chambres 12,30m² - 9,60m²dégagement 3m² + placard 1,15m² (adoucisseur, tableau électrique)Salle d'eau 6,30m²2ème étage:Chambre 9,60m² + mezzanine 9,50m²Cuisine 17,20m²Dégagement 3,30m² avec placardPièce 41m² (buanderie) + placard 2,60m²Salle à manger 22,30m² avec terrasse 15m²Salle de bains 4,70m²Salon 67m² quelques marchesWC 1,31m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 158,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 28,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 04/07/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 799,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 433,00 €Chauffage:CC Gaz de ville  | Chauffage (suite):Climatisation réversible dans salon et dans salle à mangerEquipements de Cuisine:Congélateur BoschCuisinière au gaz plaque 3 feux Foster3 Fours De Dietrich - Four + petit Four + four vapeurFour à micro-ondes De DietrichFrigo FrigoHotte aspirante NavyLave vaisselle ElectroluxEquipements divers:Adoucisseur d'eauTout à l'égoutGaz de villeProduction eau chaude par chaudièreFenêtres:Bois double vitrageVolets boisServices:Aéroport 1h15 Toulouse BlagnacAutoroute 15mnCommerces à piedEcole à piedGare 2kmsHôpital 2kmsInternet / ADSL fibre  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-