|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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-Ville  1er étage:  2 Chambres 12,30m² - 9,60m²  dégagement 3m² + placard 1,15m² (adoucisseur, tableau électrique)  Salle d'eau 6,30m²  2ème étage:  Chambre 9,60m² + mezzanine 9,50m²  Cuisine 17,20m²  Dégagement 3,30m² avec placard  Pièce 41m² (buanderie) + placard 2,60m²  Salle à manger 22,30m² avec terrasse 15m²  Salle de bains 4,70m²  Salon 67m² quelques marches  WC 1,31m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 158,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 28,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 04/07/2023  Montant 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 manger  Equipements de Cuisine:  Congélateur Bosch  Cuisinière au gaz plaque 3 feux Foster  3 Fours De Dietrich - Four + petit Four + four vapeur  Four à micro-ondes De Dietrich  Frigo Frigo  Hotte aspirante Navy  Lave vaisselle Electrolux  Equipements divers:  Adoucisseur d'eau  Tout à l'égout  Gaz de ville  Production eau chaude par chaudière  Fenêtres:  Bois double vitrage  Volets bois  Services:  Aéroport 1h15 Toulouse Blagnac  Autoroute 15mn  Commerces à pied  Ecole à pied  Gare 2kms  Hôpital 2kms  Internet / ADSL fibre |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-