|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CAPREVOST**Cahors, dans le quartier sauvegardé, appartement de caractère dans un immeuble historique du 15ème siècle. Celui-ci est composé d'une entrée au rez-de-chaussée avec un dégagement pour monter au 1er étage, possibilité de rentrer par la terrasse. On arrive dans un salon avec boiseries au sol et belle hauteur sous plafond, donnant sur une cuisine aménagée et équipée (plaque, hotte, four) ouvrant sur une large terrasse nord d'environ 55m². Du salon, un dégagement permet d'accéder à une grande chambre avec son dressing d'environ 20m², une 2ème chambre de 16m² qui donne sur une terrasse sud d'environ 25m², une salle d'eau avec wc qui ouvre sur une buanderie avec wc. Au rez-de-chaussée, un 2ème appartement accessible soit par le dégagement soit par une entrée indépendante. Il est composé d'une cuisine aménagée et équipée d'une plaque 2 feux et d'un frigo top, d'une salle d'eau avec wc sanibroyeur et d'une chambre. En demi-palier avec accès indépendant : une cave voutée de 20m² avec wc et lave-mains et en suivant un dégagement,une cuisine, une pièce et une salle d'eau le tout à restaurer (branchement eau et électricité à faire). Grande cave voutée en sous-sol d'environ 53m². Chauffage gaz de ville pour l'appartement du 1er étage, électrique pour l'appartement du rez-de-chaussée. Fenêtres double vitrage pour l'appartement du 1er étage, simple vitrage pour le rez-de-chaussée. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 187 250 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 175 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 132 m² **Surface Terrain :** m²**N° de chambres :**3 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1480 **Chauffage :** Gaz de ville **Taxe Foncière :** 1 705 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Centre-VilleRez de chaussée:Appartement comprenant 2 pièces cuisine de 11,42m² avec plaque 2 feux vitrocéramique et frigo top, salle d'eau/wc sanibroyeur 2,60m², chambre 15,81m²Cave cave voutée 20m² avec wc et lave-mainHall d'entrée 5,68m² + dégagement 10,17m² avec débarras 1,93m² accès à l'étage et à l'appartementMi Etage:Chambre 11,70m² à restaurercuisine 8,13m² à restaurerPalier 2,11m² à restaurerSalle de bains 2,26m² douche à restaurer1er étage:Buanderie 5,88m² avec wc2 Chambres 20,43m² avec dressing - 16,72m² avec placard et accès terrasse sud de 24,21m²Cuisine 11,50m² avec accès à la terrasse nord de 68m²dégagement 3,30m²Salle d'eau 10,57m² avec wcSalon 16,83m²DPE:DPE en coursChauffage:CC Gaz de ville Ferroli  | Chauffage (suite):Electrique appartement RDCEquipements de Cuisine:FourHotte aspirantePlaque à inductionEquipements divers:Tout à l'égoutGaz de villeProduction eau chaude 3 ballons Atlantic - 100l pour le 2 pièces de 2022 - 150l pour l'appt 1er étage de 2020 - petit pour la cuisineFenêtres:Bois simple vitrage pour l'appartement RDC + pièces à restaurerPVC double vitrage appartement 1er étageVolets bois et ferLoi ALUR:Bien soumis au régime de copropriétéNbre de lotsCharges annuelles moyennes de copro.Services:Aéroport Toulouse Blagnac 1h15Autoroute 15mnCalmeCommerces à piedEcole à piedGare à piedHôpital à piedInternet / ADSLSous Sol:Cave 53m²  |

|  |
| --- |
|   «graphe\_consommation\_energetique\_bien\_70»  |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-