|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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-Ville  Rez 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 15,81m²  Cave cave voutée 20m² avec wc et lave-main  Hall d'entrée 5,68m² + dégagement 10,17m² avec débarras 1,93m² accès à l'étage et à l'appartement  Mi Etage:  Chambre 11,70m² à restaurer  cuisine 8,13m² à restaurer  Palier 2,11m² à restaurer  Salle de bains 2,26m² douche à restaurer  1er étage:  Buanderie 5,88m² avec wc  2 Chambres 20,43m² avec dressing - 16,72m² avec placard et accès terrasse sud de 24,21m²  Cuisine 11,50m² avec accès à la terrasse nord de 68m²  dégagement 3,30m²  Salle d'eau 10,57m² avec wc  Salon 16,83m²  DPE:  DPE en cours  Chauffage:  CC Gaz de ville Ferroli | Chauffage (suite):  Electrique appartement RDC  Equipements de Cuisine:  Four  Hotte aspirante  Plaque à induction  Equipements divers:  Tout à l'égout  Gaz de ville  Production eau chaude 3 ballons Atlantic - 100l pour le 2 pièces de 2022 - 150l pour l'appt 1er étage de 2020 - petit pour la cuisine  Fenêtres:  Bois simple vitrage pour l'appartement RDC + pièces à restaurer  PVC double vitrage appartement 1er étage  Volets bois et fer  Loi ALUR:  Bien soumis au régime de copropriété  Nbre de lots  Charges annuelles moyennes de copro.  Services:  Aéroport Toulouse Blagnac 1h15  Autoroute 15mn  Calme  Commerces à pied  Ecole à pied  Gare à pied  Hôpital à pied  Internet / ADSL  Sous Sol:  Cave 53m² |  |  | | --- | | «graphe\_consommation\_energetique\_bien\_70» | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-