|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Appartement** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6835**  Cahors, centre ville, proche toutes commodités et services, appartement de caractère entièrement rénové, en duplex, situé au 2ème étage d'une petite copropriété avec garage. Appartement de 86m² habitables avec une entrée, un séjour de 40m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée (plaque, hotte, four, frigo/congélateur, lave-vaisselle), une chambre, une salle d'eau et un wc indépendant. A l'étage : une chambre avec dressing et salle d'eau/wc. Chauffage gaz de ville individuel. Grenier.Rare en hyper centre : garage accessible de l'immeuble.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 171 200 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 160 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 86 m²  **Surface Terrain :** m² **N° de chambres :**2  **Etat :** Bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Aucun  **Taxe Foncière :** 1 985 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Centre-Ville  Rez de chaussée:  Garage 11,85m²  2ème étage:  Chambre 11,37m²  Dégagement 3,12m²  Hall d'entrée 5,73m² + 1,87m² hors carrez  Pièce à vivre avec cuisine 39,66m²  Salle d'eau 3,24m²  WC 1,48m²  3ème étage:  Chambre 13,40m² avec salle d'e'au/wc 4,67m² et dressing 3,94m²  Grenier 13,36m² au sol  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 201,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 43,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 10//11/2022  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 233,00 € | DPE (suite):  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 669,00 €  Chauffage:  CC Gaz de ville  Equipements de Cuisine:  Cuisinière vitrocéramique plaque vitrocéramique  Four Sauter  Frigo congélateur Indesit  Hotte aspirante  Lave vaisselle lave vaisselle Valberg  Equipements divers:  Tout à l'égout  Production eau chaude par chaudière  Fenêtres:  Bois double vitrage au 3ème - survitrage au 2ème  Volets bois  Services:  Aéroport Toulouse Blagnac 1h15  Autoroute 10mn  Commerces à pied  Dépendance garage  Ecole à pied  Gare à pied  Hôpital à pied  Internet / ADSL fibre |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-