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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6845**Cahors, coup de coeur pour cet appartement lumineux, traversant, jouissant d'une belle vue dégagée depuis ses deux grands balcons. Vous profiterez aussi d'un parking et local à vélos communs, ainsi qu'un grand cellier privatif. Le bus, à 2 pas, rejoint le centre ville de Cahors.Une grande cuisine ouvrant sur un des balcons, un séjour ouvrant sur l'autre balcon, deux chambres, une salle de bain, un w.c. séparé, de nombreux placards composent cet appartement, au deuxième étage et dernier étage d'un petit immeuble agréablement situé dans un quartier résidentiel, entouré de maisons.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 94 300 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 8,39% soit 87 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 63 m² **Surface Terrain :** m²**N° de chambres :**2 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1965 **Chauffage :** Collectif **Taxe Foncière :** 1 314 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:1ère Périphérie2ème étage:2 Balcon un au sud ouest sans vis à vis, l'autre au nord ouest donnant sur la cuisine assez grand pour y déjeuner2 Chambres 12 m² et 11,5 m² dont une avec grand placard aménagéCouloir 7,4 m²Cuisine 11,4 m² baie vitrée ouvrant sur grand balconSalle de bains 3,5 m²Salon 16 m²WC séparé 2,2 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 186,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serre 40,00 Kgco2/m²an DDate de réalisation DPE 17/06/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 680,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 970,00 €Chauffage:CC Gaz collectif avec thermostat sur chaque radiateurEquipements de Cuisine:Cuisinière au gaz plaque cuisson x3 feux gaz (bouteille) et une plaque électriqueHotte aspirante "rosières"Equipements divers:Double vitrage  | Equipements divers (suite):PlacardTout à l'égoutGaz de villeProduction eau chaude chauffe d'eau (dans cuisine)Fenêtres:BoisDouble vitragePVCVolets bois et PVCLoi ALUR:Bien soumis au régime de copropriété 12 copropriétairesCharges annuelles moyennes de copro. 1 600,00 €Pièces diverses:Cellier privatif, environ 10,33 m² avec électricité.rez de chausséeLocal bicyclette communParking commun (grand et très suffisant en nombre de placeServices:CommercesEcoleGareHôpitalInternet / ADSLVuePlace de ParkingVue:Vue panoramiqueVue sur parc  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-