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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6883-1**Cahors.Propriété de caractère. Ensemble de deux bâtiments, d'environ 451 m² de surface habitable : -1 ère bâtisse d'environ 205 m² de surface habitable :1-T2 (51 m²) .1-T3 (62 m²). 1 T-4 (92 m²). Avec caves et atelier. -2éme bâtisse d'environ 246 m² de surface habitable : 1T-2 (46.55 m²). 1T-3 (63.72 M²). 1 T3 duplex (58.90 m²). 1 T-4 duplex (77.75 m²). Le tout sur un très joli parc clôturé et arboré avec places de parking. Rapport locatif global annuel d'environ 45.000 € .Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 574 750 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,50% soit 550 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 450 m² **Surface Terrain :**4 628 m²**N° de chambres :**14 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1800 **Chauffage :** Gaz de ville **Taxe Foncière :** 8 000 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:1ère PériphérieRez de chaussée:CaveDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 189,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serre 36,00 Kgco2/m²an cDate de réalisation DPE 21/06/2022Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 765,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 035,00 €Chauffage:CC GazElectriqueDonnées Financières:Revenu locatif 45,000 € /anType de bail 3-6-9-Taxe Fonciere 8000 €Equipements divers:Double vitrage  | Equipements divers (suite):Tout à l'égoutGaz de villeEquipements Electrique:Portail électriqueFenêtres:Double vitragePVCServices:CalmeCommercesEcoleGareHôpitalInternet / ADSLPlace de ParkingTerrain:ArboréParcToiture:TuilesVue:Vue sur parc  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-