|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 Périphérie  Rez de chaussée:  Cave  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 189,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre 36,00 Kgco2/m²an c  Date de réalisation DPE 21/06/2022  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 765,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 035,00 €  Chauffage:  CC Gaz  Electrique  Données Financières:  Revenu locatif 45,000 € /an  Type de bail 3-6-9-  Taxe Fonciere 8000 €  Equipements divers:  Double vitrage | Equipements divers (suite):  Tout à l'égout  Gaz de ville  Equipements Electrique:  Portail électrique  Fenêtres:  Double vitrage  PVC  Services:  Calme  Commerces  Ecole  Gare  Hôpital  Internet / ADSL  Place de Parking  Terrain:  Arboré  Parc  Toiture:  Tuiles  Vue:  Vue sur parc |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-