|  |
| --- |
| **AVIS DE VALEUR** |



Je soussigné(e), Marcel CAR, gérant de la Sarl Quercy Transactions, 3, place Jean-Jacques Chapou, 46000 CAHORS (Lot), atteste par la présente avoir visité le 10juin 2024, un(e) Maison Contemporaine sis avenue du 7eme RI 46000 CAHORS appartenant à Mr MARTINS

|  |
| --- |
| **Descriptif** |

Cahors centre-ville, maison élevée sur deux niveaux, d'environ 115 m² de surface habitable sur un terrain clos . Rez de chaussée : chambre, chaufferie, cuisine, salon, salle à manger, wc. Garage. Etage 2 chambres, wc, salle d'eau. Prestations de qualité.Tout à l'égout. Chauffage électrique. Fenêtres PVC double vitrage. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr

|  |
| --- |
| Maison Contemporaine |

**Situation du bien:** Centre-Ville **Rez de chaussée:** Chambre 12,60m² Chaufferie buanderie 5,60 m² Cuisine 11,55 m² Dégagement 4,48m² Garage parking ouvert 35m² Salon 20m² Salle à manger 15,6m² Terrasse 35 m² WC 2m² **1er étage:** 2 Chambres 14/14,25m² Couloir 8,86m² Salle d'eau 4,14m² WC 1,82m² **Chauffage:** Electrique Equipements divers: Double vitrage Tout à l'égout Production eau chaude ballon Equipements Electrique: Portail électrique Fenêtres: Double vitrage PVC Terrain: Cloturé, Portail Toiture: Tuiles

A l'issue de cette visite, j'ai évalué ce bien entre **230 000 €** (**DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS**) et **240 000 €** (**DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS**). Cette évaluation a été donnée sur la base de l'état des prestations du bien, de sa situation, du marché immobilier et des transactions réalisées à ce jour sur ce secteur et sous réserve du résultat favorable des expertises : termites, plomb, amiante, électricité, gaz, diagnostic de performance énergétique (DPE), assainissement. Cet avis de valeur est indicatif et n'a pas de valeur d'expertise et ne peut engager notre responsabilité, n’étant pas en mesure de vérifier les éventuelles servitudes, nuisances, malfaçons ou autres troubles pouvant affecter la propriété et le reflet du marché immobilier actuel pouvant subir des fluctuations. Cet avis de valeur a une durée de validité de six mois.

Pour servir et valoir ce que de droit,

Fait à Cahors, le 26 juin 2024

RAZES remi