



# Immobilier Quercy Transactions

3, Place Jean-Jacques Chapou (place de la Cathédrale)

46000 CAHORS

Tél : 05 65 53 24 76 - [contact@quercy-transactions.com](mailto:contact@quercy-transactions.com)

[www.quercy-transactions.com](http://www.quercy-transactions.com)

## AVIS DE VALEUR



Je soussigné, Rémi RAZES, de la Sarl Quercy Transactions, 3, place Jean-Jacques Chapou, 46000 CAHORS, atteste par la présente avoir visité le 29 octobre 2024, une Maison d'habitation sise: 258 rue Jean de Lafontaine 46000 CAHORS appartenant à Mr& Mme Bergon

### Descriptif

Quartier résidentiel, à cinq minutes à pied de tous commerces et services.

Maison avec jardin d'environ 200 m<sup>2</sup>, terrasse et garage de 30 m<sup>2</sup>.

+ petite dépendance à usage de bureau ou atelier.

**En rez de chaussée** : entrée, chauffeure, une chambre en suite (avec sdeau/wc et dressing)

**1er étage** : séjour avec cuisine ouverte équipée donnant sur terrasse

**2eme étage**: deux chambres dont une avec salle de bains et wc en visuel( cf photo).

Chauffage central gaz de ville.

Double vitrage + vre

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Surface habitable environ : 120 m<sup>2</sup>

Parcelle cadastrée BI 259

Bien non soumis au régime de copropriété



# Immobilier Quercy Transactions

3, Place Jean-Jacques Chapou (place de la Cathédrale)  
46000 CAHORS

Tél : 05 65 53 24 76 - contact@quercy-transactions.com  
www.quercy-transactions.com

## Maison Contemporaine

- **Rez de chaussée:**
- Chambre 15,00m<sup>2</sup>
- Chaufferie 10m<sup>2</sup>
- Dressing 5,00m<sup>2</sup>
- Garage 30,00 m<sup>2</sup>
- Hall d'entrée 8,00m<sup>2</sup> avec escalier acces étage
- Salle d'eau avec wc 5,00 m<sup>2</sup>
- **1er étage:**
- Séjour avec cuisine ouverte 43,00m<sup>2</sup>
- Terrasse 6,00m<sup>2</sup> couverte
- WC 1,60m<sup>2</sup>
- **2ème étage:**
- 2 Chambres l'une avec sdb+wc 26m<sup>2</sup>, l'autre 16 m<sup>2</sup>
- Palier 2,00m<sup>2</sup>
- **Dépendances:**
- Atelier 21m<sup>2</sup> donnant sur jardin
- **DPE:**
- Consommation énergétique en énergie primaire
- Emission de gaz à effet de serre
- **Chauffage:**
- CC Gaz
- **Equipements de Cuisine:**
- Four
- Frigo
- Hotte aspirante
- Lave vaisselle
- Plaque à induction
- **Fenêtres:**
- Aluminium et pvc
- **Terrain:**
- Jardin cloturé

A l'issue de cette visite, j'ai évalué ce bien entre **220 000 € (DEUX CENT VINGT MILLE EUROS)** et **230 000 € (DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS)**.

Cette évaluation a été donnée sur la base de l'état des prestations du bien, de sa situation, du marché immobilier à ce jour sur ce secteur et sous réserve du résultat favorable des expertises : termites, amiante, électricité, gaz, diagnostic de performance énergétique (DPE).

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 7 novembre 2024

RAZES Rémi