



# 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 soussignée, Alexia Lagarrigue, agent commercial immobilier de la Sarl Quercy Transactions, 3, place Jean-Jacques Chapou, 46000 CAHORS (Lot), atteste par la présente avoir visité le 21 novembre 2024, un Appartement sis Rue Henri Martin 46000 CAHORS appartenant à Madame Bio Ortega Antonia pour une succession.

### Descriptif

Cahors centre-ville, appartement en rez de chaussée dans une copropriété d'une surface habitable d'environ 52 m<sup>2</sup> qui se compose d'un couloir d'entrée d'une cuisine séparée, d'un salon, d'une chambre, d'une salle d'eau, d'un cellier, un wc indépendant. 1 Place de parking.

Chauffage : Gaz de ville, tout à l'égout.

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 : 52 m<sup>2</sup>

Parcelle n° 322 BM

Lot n°503 Appartement et Lot n° 628 Parking.

### Appartement

● **Situation du bien:Centre-Ville.Rez de chaussée:Appartement,Cellier 3,19m<sup>2</sup>**

Chambre 13,56 m<sup>2</sup>,Couloir 3,46m<sup>2</sup>,Cuisine 7,59 m<sup>2</sup>,Hall d'entrée 4,42m,Salon 16,66

m<sup>2</sup>,Salle d'eau 2,16m<sup>2</sup>,WC 1,49 m<sup>2</sup>.DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 196,00 KWHe/m<sup>2</sup>an D,Emission de gaz à effet de serre 39,00Kgco<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>anD.

**Chauffage:CC Gaz Individuel.Equipements de Cuisine:Hotte aspirante.**

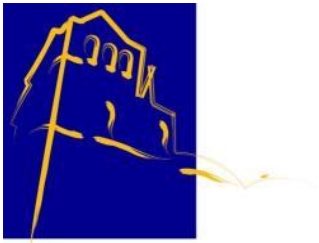
**Equipements divers:Tout à l'égout.Equipements Electrique:Câble TV**

**Fenêtres:Bois,Double vitrage.Immeuble:RDC\_C PORTE 5.Infos sur location:**

Loyer mensuel hors charges 450,00 €,Complément de loyer mensuel 150,00 €.

**Pièces diverses:Parking.Services:Aéroport,Autoroute,Commerces,Ecole**

Gare,Hôpital,Internet / ADSL.Vue:Vue sur jardin



## 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)

A l'issue de cette visite, j'ai évalué ce bien entre **75 000 € (SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS)** et **77 000€ (SOIXANTE DIX SEPT 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. 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 28 novembre 2024

Lagarrigue Alexia  
agent commercial immobilier