|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Immeuble** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6936**  Cahors immeuble quartier sauvegardé d'environ 173 m² de surface habitable sur 3 niveaux. Sous -sol : cave. Rez de chaussée : T1 bis avec terrasse - cuisine salle d'eau/wc, chambre. 1ere étage : T2 cuisine, salon, chambre, salle d'eau /wc.1ere étage : T2 cuisine, salon, chambre, salle d'eau /wc. Loué 405 € .2 éme étage(Privatif) : palier, séjour, cuisine, lingerie. 3éme étage : palier, salle d'eau / wc,2 chambres dont une mansardée et l'autre avec une petite mezzanine, dressing. Terrasse sur le toit. Toiture côté rue refaite 2024 côtés cour en bon état(charpentier) Chauffage électrique. Fenêtre bois double vitrage (années 1980). Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 266 250 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,50% soit 250 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 173 m²  **Surface Terrain :** m² **N° de chambres :**4  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :** 1800  **Chauffage :** Electricité  **Taxe Foncière :** 3 510 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Centre-Ville  Rez de chaussée:  Chambre 22m²  Cuisine 6,60m²  Salle d'eau avec wc 3,4m²  Terrasse 20 m²  1er étage:  Chambre 11,20m²  Cuisine 6,15m²  Salle d'eau avec wc 7m²  Salon 21,42m²  2ème étage:  Cuisine 6,72 m²  Hall d'entrée 1,92 m²  Lingerie 6,97 m²  Salon 37,44 m²  3ème étage:  Balcon terrsse 8,44 m²  2 Chambres 15,71 m²(mansardée) 9,05 m² (avec petite mezzanine)  Dressing 6,87 m²  Palier 0,71 m²  Salle d'eau wc 6,24 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 407,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 13,00 Kgco2/m²an | DPE (suite):  Date de réalisation DPE 18/10/2024  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 479,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 355,00 €  Chauffage:  Electrique radiateur à inerties  Données Financières:  Type de bail 3/06/9 fin 15/03/2026  Taxe Fonciere 3510 €  Equipements de Cuisine:  Hotte aspirante  Equipements divers:  Double vitrage 1980  Tout à l'égout  Production eau chaude ballon  Equipements Electrique:  Interphone  Fenêtres:  Bois  Double vitrage 1980  Infos sur location:  Date fin bail (jj/mm/aaaa) 15/03/2026  Services:  Calme  Commerces  Ecole  Gare  Hôpital  Internet / ADSL  Secteur Sauvegardé  Sous Sol:  Cave  Toiture:  Tuiles coté rue refaite 2024 - coté cour en bon état (charpentier) |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-