|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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-VilleRez de chaussée:Chambre 22m²Cuisine 6,60m²Salle d'eau avec wc 3,4m²Terrasse 20 m²1er étage:Chambre 11,20m²Cuisine 6,15m²Salle d'eau avec wc 7m²Salon 21,42m²2ème étage:Cuisine 6,72 m²Hall d'entrée 1,92 m²Lingerie 6,97 m²Salon 37,44 m²3ème étage:Balcon terrsse 8,44 m²2 Chambres 15,71 m²(mansardée) 9,05 m² (avec petite mezzanine)Dressing 6,87 m²Palier 0,71 m²Salle d'eau wc 6,24 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 407,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 13,00 Kgco2/m²an  | DPE (suite):Date de réalisation DPE 18/10/2024Montant 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 inertiesDonnées Financières:Type de bail 3/06/9 fin 15/03/2026Taxe Fonciere 3510 €Equipements de Cuisine:Hotte aspiranteEquipements divers:Double vitrage 1980Tout à l'égoutProduction eau chaude ballonEquipements Electrique:InterphoneFenêtres:BoisDouble vitrage 1980Infos sur location:Date fin bail (jj/mm/aaaa) 15/03/2026Services:CalmeCommercesEcoleGareHôpitalInternet / ADSLSecteur SauvegardéSous Sol:CaveToiture:Tuiles coté rue refaite 2024 - coté cour en bon état (charpentier)  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-