|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CAPREVOST**Cahors, hyper centre, proche toutes commodités à pied, dans le quartier sauvegardé, appartement de caractère dans un immeuble historique. Celui-ci est composé d'une entrée au rez-de-chaussée avec un dégagement pour monter au 1er étage, possibilité de rentrer par la terrasse. On arrive dans un salon avec boiseries au sol, débouchant sur une cuisine aménagée et équipée ouvrant sur une large terrasse nord d'environ 55m². Du salon, un dégagement permet d'accéder à une grande chambre avec son dressing, une 2ème chambre qui donne sur la terrasse sud d'environ 25m², une salle d'eau avec wc qui ouvre sur une buanderie avec wc. Au rez-de-chaussée : un appartement accessible soit par le dégagement de l'appartement du 1er étage ou par une entrée indépendante. Il est composé d'une cuisine/salle à manger équipée d'une plaque 2 feux et d'un frigo top, d'une salle d'eau avec wc sanibroyeur et d'une chambre. En demi-palier avec accès indépendant : une cave voutée de 20m² avec wc et lave-mains, 2 autres pièces à restaurer et une salle d'eau/wc (branchement eau et électricité à faire). Une grande cave en sous-sol d'environ 53m². Chauffage gaz de ville pour l'appartement du 1er étage, électrique pour l'appartement du rez-de-chaussée.Fenêtres double vitrage pour l'appartement du 1er étage, électrique pour le rez-de-chaussée. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 0 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 0% soit €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 123 m² **Surface Terrain :** m²**N° de chambres :**3 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** **Chauffage :** Gaz de ville **Taxe Foncière :** 1 705 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Centre-VilleRez de chaussée:Appartement comprenant 2 pièces cuisine de 12,53m² avec plaque 2 feux vitrocéramique et frigo top, salle d'eau/wc 2,60m², chambre 15,51m²Cave cave voutée 20m² avec wc et lave-mainHall d'entrée 5,06m² + dégagement 12m² accès à l'étage et à l'appartementMi Etage:Chambre 11,70m²cuisine 8,13m² à restaurerPalier 2,11m²Salle de bains 2,26m² douche1er étage:Buanderie 5,73m² avec wc2 Chambres 17,50m² avec dressing 3m² - 16,30m² avec placard et accès terrasse sud de 25m²Cuisine 10,29m² avec accès à la terrasse nord de 55m²dégagement 3,30m²Salle d'eau 8,90m² avec wcDPE:DPE en coursChauffage:CC Gaz de ville Ferroli  | Chauffage (suite):Electrique appartement RDCEquipements de Cuisine:FourHotte aspirantePlaque à inductionEquipements divers:Tout à l'égoutGaz de villeProduction eau chaude 3 ballons Atlantic - 100l pour le 2 pièces de 2022 - 150l pour l'appt 1er étage de 2020 - petit pour la cuisineFenêtres:Bois simple vitrage pour l'appartement RDC + pièces à restaurerPVC double vitrage appartement 1er étageVolets bois et ferLoi ALUR:Bien soumis au régime de copropriétéNbre de lotsCharges annuelles moyennes de copro.Services:Aéroport Toulouse Blagnac 1h15Autoroute 15mnCalmeCommerces à piedEcole à piedGare à piedHôpital à piedInternet / ADSLSous Sol:Cave 53m²  |

|  |
| --- |
|   «graphe\_consommation\_energetique\_bien\_70»  |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-